УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания

членов садоводческого некоммерческого товарищества

«Кировец-1» от 22.10. 2023 г.

Протокол № 1 от 22.10.2023 г.

УCTAB

садоводческого некоммерческого товарищества «Кировец-1»

Санкт-Петербург, 2023 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc147524054)

[2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА](#_Toc147524055) 4

[3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ 4](#_Toc147524056)

[4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА 7](#_Toc147524057)

[5. ИCПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА 13](#_Toc147524058)

[6. PEBИЗИОННАЯ КОМИССИЯ/РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА 15](#_Toc147524059)

[7. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА 16](#_Toc147524060)

[8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА 17](#_Toc147524061)

[9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С САДОВОДАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА. 18](#_Toc147524062)

[10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ 19](#_Toc147524063)

[11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА 20](#_Toc147524064)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Кировец-1» было создано 30.04.1949 г. на основании п. 6 Решения № 27 Леноблисполкома «Об отводе участка земли под коллективный сад рабочим и служащим трижды орденоносного Кировского завода в Красносельском районе» и утверждения им Решения Исполкома Красносельского райсовета депутатов трудящихся от 29.03.1949 г. об отводе участка земли под коллективный сад рабочим и служащим трижды орденоносного Кировского завода в количестве 50 га: из состава земель Госземфонда 25 га и из земель поселка Ульяновка 25 га.

1.1.1. В 1998 году были проведены кадастровые работы по постановке на кадастровый учет всех садовых земельных участков граждан и земель общего пользования в границах территории садоводческого некоммерческого товарищества «Кировец-1» и государственной регистрации права на садовые земельные участки граждан.

1.1.2. C 2011 г. на основании договоров передачи земельных участков в собственность (от 27.12.2011 года № 1.1, 1.2, 1.3, 2.1), заключенных с Администрацией Кировского района Санкт-Петербурга, садоводческое некоммерческое товарищество «Кировец-1» приобрело право собственности на следующие объекты недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Ульянка, садоводство «Кировец-1»:

- земельный участок 1.1, кадастровый номер 78:15:0843801:232 (далее исходный участок был разделен на земельный участок с кадастровым номером 78:15:0843801:2722 и земельный участок для размещения здания правления 78:15:0843801:2721);

- земельный участок 1.2, кадастровый номер 78:15:0843801:233;

- земельный участок 1.3, кадастровый номер 78:15:0843801:234;

- земельный участок 2.1, кадастровый номер 78:15:0843801:228.

           1.1.3. Решением общего внеочередного собрания № 4 членов садоводческого некоммерческое товарищества «Кировец-1» от 18.11.2018 г. в период действия Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998   
№ 66-ФЗ (далее – ФЗ № 66-ФЗ) вышеуказанные объекты недвижимости были переданы в долевую собственность гражданам - собственникам садовых земельных участок в границах территории Товарищества.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Кировец-1» (далее – «Товарищество»), является видом товарищества собственников недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 217-ФЗ).

1.2.1. Товарищество является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Кировец-1», которое было зарегистрировано, как юридическое лицо в соответствии с Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 256734/162930 от 05.10.2001 (запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002). Садоводческое некоммерческое товарищество «Кировец-1» было создано в результате реорганизации согласно ФЗ № 66-Ф. Садоводческое некоммерческое товарищество «Кировец-1» являлось фактическим правопреемником садоводческого товарищества «Кировец-1» (далее – СТ «Кировец-1»), которое осуществляло свою деятельность со дня регистрации устава СТ «Кировец-1», утверждения проекта организации и застройки территории СТ «Кировец-1». СТ «Кировец-1» было создано по закону СССР от 26.05.1988 года № 8998-XI «О кооперации в СССР», основам гражданского законодательства, действовавшим на момент его первичной регистрации.   
СТ «Кировец-1» в свою очередь являлось правопреемником коллективного сада Кировского завода города Ленинграда.

1.3. Учредительным документом Товарищества является Устав, на основании которого Товарищество осуществляет свою деятельность.

1.4. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Кировец-1» в настоящей редакции (далее по тексту — «Устав») утвержден решением Общего собрания членов Товарищества в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие с нормами статьи 54 ФЗ № 217-ФЗ.

1.5. Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Кировец-1».

1.6. Сокращённое наименование: CHT «Кировец-1».

1.7. Место нахождения Товарищества: 198217, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, тер. «Кировец-1», аллея 11-я, д. 13, стр. 1.

1.8. Официальный сайт в сети Интернет: kirovets-1.ru.

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.12. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, расчетные счета в банках, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.13. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены CHT не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.14. Правовое регулирование Товарищества, права и обязанности его членов и граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, осуществляется в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами города Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также Уставом.

# ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

* 1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании.
  2. Товарищество создано для достижения следующих целей:
     1. создание благоприятных условий для ведения гражданами (в том числе членами Товарищества и собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и не являющихся членами Товарищества) садоводства (обеспечение электрической энергией имущества общего пользования, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства, охраны и обеспечение пожарной безопасности имущества Товарищества, иные условия);
     2. содействие гражданам в освоении их земельных участков в границах территории Товарищества;
     3. обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно–гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом Товарищества;
     4. содействие членам Товарищества и собственникам земельных участков, расположенных на территории Товарищества, во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов, в том числе и в судах;
     5. осуществление планового финансирования в целях реализации проектов и мероприятий по реконструкции, содержанию, использованию, ремонту и эксплуатации имущества общего пользования;
     6. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земельных участков общего назначения и общего имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;
     7. контроль за исполнением обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на имущество, находящееся в общем пользовании, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества.

# ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1 Общие положения

* + 1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, имеющие на праве собственности земельные участки, расположенные в границах территории Товарищества.
    2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков c назначением «для садоводства», расположенных в границах территории Товарищества.
    3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества должен ознакомиться с Уставом Товарищества и другими документами и вправе получить по их содержанию пояснения Правления Товарищества.
    4. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества (далее по тексту – «Индивидуальные садоводы»).
    5. В случае приобретения гражданами права собственности на свой(и) садовые земельный(ые) участок(тки), расположенный(ые) на в границах территории Товарищества, в долевую или общую совместную собственность, членом Товарищества может быть только одно лицо по выбору граждан, указанных в настоящем пункте.

3.2 Основания и порядок принятия в члены Товарищества

* + 1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка c назначением «для садоводства», расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества (далее по тексту «Правление») лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением.

В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

* фамилия, имя, отчество заявителя;
* адрес места жительства и регистрации заявителя;
* почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены почтовые и электронные сообщения;

- номер мобильного и домашнего телефона;

* согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

- согласие заявителя на использование его персональных данных для занесения в реестр членов Товарищества и обработку персональных данных.

* + 1. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.
    2. Рассмотрением Правлением заявления о принятии в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
    3. Днем приема заявителя в члены Товарищества считается день принятия соответствующего решения Правлением.
    4. В приобретении членства должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать членские и целевые взносы, и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

* не представило документы о правах на садовый земельный участок;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.2.1 - 3.2.2 настоящей статьи.

* + 1. Каждый член Товарищества вправе получить у Председателя Товарищества (далее по тексту – «Председатель») справку, подтверждающую членство в Товариществе.

3.3. Права и обязанности члена Товарищества

* + 1. Член Товарищества имеет право:
* в случаях и в порядке, предусмотренных ФЗ № 217-ФЗ и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
* участвовать в управлении делами Товарищества;
* добровольно прекратить членство в Товариществе;

- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ № 217-ФЗ;

- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ № 217-ФЗ и Уставом;

- назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в том числе на Общих собраниях, проводимых в любой форме, для чего выдавать представителю доверенность;

- при ликвидации Товарищества получить причитающуюся ему долю имущества общего пользования.

* + 1. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами РФ.
    2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные в порядке, установленном пунктом 10.4 Устава, копии:
* Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерской отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, заключения ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;
* протокола Общего собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний, заседаний Правления и ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов;
* иных, предусмотренных ФЗ № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания, внутренних документов Товарищества.
  + 1. Копии указанных документов должны быть выданы (направлены на указанный почтовый адрес или адрес электронной почты, имеющийся в реестре) члену Товарищества в течение 30 дней с момента подачи заявления в письменной форме или форме электронного документа в Правление.
    2. Член Товарищества имеет право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление в отношении себя, получать указанную выписку.
    3. Член Товарищества обязан:
* не нарушать права других членов Товарищества и Индивидуальных садоводов;
* своевременно уплачивать взносы в размерах и в сроки, установленные Уставом или решением Общего собрания, а также другие платежи, предусмотренные ФЗ № 217-ФЗ и Уставом;
* исполнять решения, принятые Председателем и Правлением, в рамках полномочий, установленных ФЗ № 217-ФЗ, или возложенные на них Общим собранием;

- нести полную ответственность за содержание земельного участка и бремя ответственности за нарушение положений Устава и действующего законодательства РФ;

* предоставлять Правлению достоверные личные данные для внесения их в реестр членов Товарищества и своевременно, в течение 10 календарных дней, информировать Правление об их изменении;
* при отчуждении земельного участка погасить все имеющиеся задолженности по членским и целевым взносам и иным платежам;

- соблюдать Правила внутреннего распорядка СНТ «Кировец-1», иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом.

* 1. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе
     1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.
     2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
     3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
     4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение трех и более месяцев с момента возникновения этой обязанности.

Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать членские и целевые взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

* + 1. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
    2. Решение Общего собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
    3. В течение 10 дней с момента вынесения Общим собранием решения о принудительном исключении члена Товарищества, в его адрес (места жительства и адрес электронной почты) направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

* условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства.
  + 1. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый участок или вследствие смерти члена Товарищества членство прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания в связи с указанным обстоятельством не принимается.
  1. Реестр членов Товарищества
     1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества Председателем или иным уполномоченным членом Правления создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
     2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 3.2.1 Устава, номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
     3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя или иного уполномоченного члена Правления об их изменении.
     4. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 3.5.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.
     5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения об Индивидуальных садоводах.

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Общие положения

* + 1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание членов Товарищества.
    2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
    3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
    4. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной, очно- заочной или заочной форме.
  1. Компетенция Общего собрания членов Товарищества

К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

* + 1. изменение Устава Товарищества;
    2. избрание органов управления Товарищества (Председателя, членов Правления), ревизионной комиссии/ревизора Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
    3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
    4. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции), приобретении, отчуждения имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке его использования;
    5. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
    6. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
    7. исключение граждан из числа членов Товарищества;
    8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
    9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
    10. утверждение отчетов ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;
    11. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
    12. утверждение порядка ведения Общего собрания членов товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;
    13. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;
    14. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
    15. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
    16. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
    17. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества, проводимого в очной форме;
    18. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы Индивидуальными садоводами;
    19. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы Индивидуальных садоводов;
    20. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
  1. Порядок принятия решений Общим собранием
     1. Решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством (не менее двух третей голосов) от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества по следующим вопросам:
* внесение изменений, дополнений в Устав Товарищества, а также утверждение его новой редакции;
* избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), ревизионной комиссии/ревизора Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
* определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- создание (строительство, реконструкция), приобретение, отчуждения имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и порядок его использования;

- принятие решения о передаче земельных участков/частей земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества, в аренду либо в безвозмездное пользование, установлении частного сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей предусмотренных ФЗ № 217-ФЗ;

- передача недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

* утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
* определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;
* утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

4.3.2. Передача недвижимого имущества общего пользования или земельных участков общего назначения в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества требует согласия ста процентов собственников садовых земельных участков в границах территории Товарищества.

4.3.3. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества по следующим вопросам:

- исключение граждан из числа членов Товарищества;

- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории;

- обращение с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

- утверждение отчетов Правления, Председателя и ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;

- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- утверждение порядка ведения Общего собрания, деятельности Председателя и Правления, деятельности ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;

- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;

- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

* принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании, проводимого в очной форме;
* принятие решения об избрании секретаря на Общем собрании;
* принятие решения об избрании счетной комиссии на Общем собрании;
* принятие решения о количестве членов Правления и членов ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;
* иные вопросы жизнедеятельности Товарищества.

4.3.4. По вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.13, 4.2.17 и 4.2.18 Устава решения Общего собрания принимаются с учетом результатов голосования Индивидуальных садоводов.

* + 1. В решении Общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.
   * 1. Решения Общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также Индивидуальными садоводами.
     2. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества или представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании. При голосовании именными бюллетенями, оригиналы бюллетеней голосования являются частью приложений к Протоколу Общего собрания. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим на Общем собрании и секретарем Общего собрания.
     3. Информация о принятых решениях на Общем собрании не позднее 10 дней после даты проведения Общего собрания размещается на сайте Товарищества и на информационном стенде возле здания Правления.
   1. Порядок проведения очередного Общего собрания
      1. Очередное Общее собрание созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
      2. Уведомление о проведении Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

* размещается на официальном сайте Товарищества в сети интернет;
* размещается на информационном стенде, расположенном возле здания Правления.
  + 1. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании, дата, время и место проведения Общего собрания.
    2. Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы.
    3. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания
    4. Общее собрание правомочно, если на указанном Общем собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. При подсчете кворума не учитываются голоса Индивидуальных садоводов.
    5. Полномочия доверенного лица члена Товарищества подтверждаются доверенностью.
    6. Председательствующим на Общем собрании, проводимого в очной форме является Председатель, если иное решение не принято этим Общим собранием.
    7. Для ведения протокола Общее собрание избирает секретаря. Для подсчета голосов при принятии решений Общее собрание избирает счетную комиссию.
    8. Каждый член Товарищества или Индивидуальный садовод при его регистрации в качестве участника Общего собрания (вне зависимости от формы его проведения), имеет один голос, независимо от количества земельных участков, находящихся в его собственности.
  1. Внеочередное Общее собрание
     1. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1. Правления Товарищества;
2. ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;
3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
   * 1. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 пункта 4.5.1 Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю по месту нахождения Товарищества.
     2. При получении требования о проведении внеочередного Общего собрания, оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передается лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного Общего собрания.
     3. Требование о проведении внеочередного Общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
     4. Правление не позднее 30 дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.
     5. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания ревизионная комиссия/ревизор Товарищества, члены Товарищества, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.
   1. Проведение Общего собрания в очно-заочной форме
      1. В случае, если Общее собрание не имело указанного в Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования не ранее, чем через 2 недели.
      2. Проведение Общего собрания в очно-заочной форме осуществляется в три этапа.
      3. Первый - заочный этап голосования.
         1. Правление в течение 14 дней после объявления начала проведения Общего собрания в очно-заочной форме рассылает (выдает) членам Товарищества бюллетени для голосования.
         2. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

* полное наименование Товарищества и место его нахождения;
* форма проведения Общего собрания (очно-заочное или заочное);
* дата, место и время проведения очной части Общего собрания;
* дата и время окончания приема бюллетеней для голосования;
* формулировки решений по каждому вопросу повестки Общего собрания; варианты голосования по каждому вопросу повестки, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался»;
* упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан лицом, имеющим право на участие в Общем собрании.
  + - 1. Заполненные бюллетени для голосования должны быть отправлены по почте либо возвращены в Правление в запечатанном конверте в указанные сроки.
      2. Правление регистрирует все полученные конверты с бюллетенями и обеспечивает их хранение до дня проведения очного этапа Общего собрания.
    1. Второй - очный этап голосования.
       1. Во втором этапе Общего собрания участвуют члены Товарищества и Индивидуальные садоводы или их представители, не участвовавшие в заочном этапе голосования и прошедшие регистрацию в качестве участника Общего собрания.
       2. Во втором этапе голосования необходимость кворума отсутствует.
       3. Председательствующим на очном этапе Общего собрания является Председатель, если простым большинством голосов участников Общего собрания не выбрано иное лицо.
       4. Секретарь и счетная комиссия избираются из числа участников очного этапа Общего собрания простым большинством голосов.
       5. Очное голосование проводится по всем вопросам повестки Общего собрания, результаты голосования оформляются протоколом. Протокол подписывает председательствующий Общего собрания и секретарь.
    2. Третий — этап подведения итогов очно-заочного голосования.
       1. После подведения итогов очного голосования счетная комиссия вскрывает конверты с бюллетенями и подсчитывает результаты заочного этапа голосования.
       2. Результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания и результатов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в виде заполненных бюллетеней в Правление.
       3. Общее собрание в очно-заочной форме считается правомочным, если в нем приняло участие более пятидесяти процентов от общего числа членов Товарищества.
       4. Протокол с итогами очно-заочного голосования подписывают председательствующий и секретарь Общего собрания. К протоколу прилагаются заполненные бюллетени членов Товарищества и список с подписью каждого члена Товарищества, либо его представителя, принявших участие в очном этапе Общего собрания.
  1. Проведение Общего собрания в заочной форме
     1. Решение Общего собрания может быть принято в форме заочного голосования по вопросам, кроме указанных в п. 4.7.2 Устава.

Принятие решения путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания.

* + 1. Проведение заочного голосования не допускается по следующим вопросам:
* изменение Устава Товарищества;
* избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), ревизионной комиссии/ревизора Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
* принятие решения о создании (строительстве, реконструкции), приобретении, отчуждении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке его использования;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория Товарищества;

* утверждение приходно-расходной сметы Товарищества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;

* утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;
* принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.
  + 1. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации, либо на ее части, решения Общего собрания могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания.
    2. Принятие решений Общего собрания в форме заочного голосования осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения по вопросам повестки Общего собрания в его Правление в виде заполненных бюллетеней, предварительно разосланных (выданных) Правлением всем членам Товарищества.
    3. В случае проведения Общего собрания в заочной форме Правление: формирует повестку Общего собрания;

- назначает дату начала и завершения заочного голосования. Период заочного голосование не может быть менее 14 дней и не должен быть более 30 календарных дней с начала голосования;

* подготавливает (распечатывает) бюллетени для голосования согласно требованиям пункта 4.6.3.2 Устава и обеспечивает их рассылку (выдачу) членам Товарищества;
* регистрирует все полученные от членов Товарищества бюллетени и обеспечивает их хранение.
  + 1. Подсчет результатов заочного голосования обеспечивают члены ревизионной комиссии/ревизор Товарищества.
    2. Результаты заочного голосования оформляются протоколом с приложением к нему всех заполненных бюллетеней. Протокол подписывает Председатель и члены ревизионной комиссии/ревизор Товарищества.

# ИCПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

* 1. Общие положения
     1. Единоличным исполнительным органом в Товариществе является Председатель.
     2. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом является Правление.
     3. Председатель и члены Правления избираются на Общем собрании на 2 года из числа членов Товарищества.
     4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
     5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
  2. Правление Товарищества
     1. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчетно Общему собранию.
     2. Председатель Товарищества является членом Правления и его председателем.
     3. Члены Правления избираются из числа членов Товарищества на Общем собрании квалифицированным большинством не менее двух третей голосов за каждую кандидатуру.
     4. Количество членов Правления определяется решением Общего собрания простым большинством голосов, но не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
     5. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем по мере необходимости.
     6. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
     7. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.
     8. Решения Правления оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем и присутствующими членами Правления.
     9. К полномочиям Правления относятся:
        1. выполнение решений Общего собрания;
        2. принятие решения о проведении Общего собрания или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
        3. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
        4. руководство текущей деятельностью Товарищества;
        5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
        6. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
        7. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
        8. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию;
        9. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;
        10. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
        11. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ № 217-ФЗ;
        12. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
        13. прием граждан в члены Товарищества;
        14. разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения Общего собрания и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
        15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества;
        16. обеспечение приема членов Товарищества и Индивидуальных садоводов согласно графику приема, размещенному на информационном стенде Товарищества.

При отсутствии возможности приема в указанный день Правление обязано уведомить членов Товарищества.

* + 1. Правление имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ № 217-ФЗ и Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.
    2. Правление вправе обратиться в суд за взысканием задолженности по взносам у членов Товарищества, платы у Индивидуальных садоводов, а также начисленных согласно пунктам 8.5 и 8.11 Устава, пеней.
    3. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.
    4. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
  1. Председатель Товарищества
     1. Кандидатура Председателя выносится на решение Общего собрания из числа членов Товарищества.
     2. Председатель избирается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
     3. Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
        1. председательствует на заседаниях Правления;
        2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;
        3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления;
        4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления;
        5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
        6. выдает доверенности без права передоверия;
        7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
        8. рассматривает заявления членов Товарищества.
  2. Отчет Председателя об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания.
  3. Председатель исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.
  4. Председатель и члены Правления при исполнении обязанностей действуют в интересах Товарищества, при этом они несут персональную ответственность своим действием (или бездействием) перед членами Товарищества за убытки, причиненные Товариществу.
  5. Председатель и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  6. В случае прекращения полномочий Председателя по решению Общего собрания (досрочное прекращение полномочий и/или избрание нового Председателя), документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю в течение cеми дней с даты вынесения соответствующего решения по акту приема-передачи. К таким документам относятся: оригиналы Устава Товарищества, Свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, Свидетельства о праве собственности на земли общего пользования и имущество общего пользования, протоколы Общих собраний, а также протоколы заседаний Правления и прочие имеющиеся документы Товарищества, а также печать Товарищества.
  7. В случае передачи документов не в полном объеме, новый Председатель в течение 30 дней с момента избрания Общим собранием составляет акт об отсутствии документов. Данный акт подписывают новые члены Правления и члены ревизионной комиссии/ревизор Товарищества.
  8. Новый Председатель, в установленном порядке и сроки, должен обратиться в налоговые органы с заявлением о государственной регистрации изменений в Единый государственный реестр юридических лиц, в связи со сменой Председателя.

# PEBИЗИОННАЯ КОМИССИЯ/РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА

* 1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия/ревизор Товарищества.
  2. В случае избрания ревизионной комиссии, она состоит не менее чем из трех членов Товарищества. Решение о количестве членов ревизионной комиссии принимает Общее собрание простым большинством голосов.
  3. Члены ревизионной комиссии/ревизор Товарищества избираются на Общем собрании на 3 года из числа членов Товарищества. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.

* 1. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
  2. Порядок работы ревизионной комиссии/ревизора Товарищества и их полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии/ревизоре Товарищества, утвержденным Общим собранием.
  3. Ревизионная комиссия/ревизора Товарищества подотчетны Общему собранию.
  4. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания;
  5. Ревизионная комиссия/ревизор Товарищества обязаны:

- проверять выполнение Правлением и его Председателем решений Общих собраний;

* проверять законность сделок, совершенных органами Товарищества;
* проверять состав и состояние имущества общего пользования;
* проверять ведение делопроизводства в Товариществе, наличие учредительных и других регистрационных документов, полноту и достоверность сведений, включенных в ЕГРЮЛ;
* сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

- отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением и Председателем заявлений членов Товарищества.

* 1. Члены ревизионной комиссии/ревизор Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом.
  2. Исполнительные органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии/ревизора Товарищества предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 10.4 Устава.

# ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

* 1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям.
  2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество – CHT «Кировец-1».
  3. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.
  4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
     1. На основании договоров передачи земельных участков в собственность (№№ 1.1, 1.2, 1.3, 2.1 от 27.12.2011), заключенных с администрацией Кировского района Санкт-Петербурга, Товарищество приобрело право собственности на следующие объекты недвижимости по адресу:   
        г. Санкт-Петербург, Ульянка, садоводство «Кировец-1»:

- земельный участок 1.1, кадастровый номер 78:15:0843801:232 (далее земельный участок был разделен на земельный участок с кадастровым номером 78:15:0843801:2722 и земельный участок для размещения здания правления 78:15:0843801:2721);

- земельный участок 1.2, кадастровый номер 78:15:0843801:233;

- земельный участок 1.3, кадастровый номер 78:15:0843801:234;

- земельный участок 2.1, кадастровый номер 78:15:0843801:228.

           7.4.2. Решением общего внеочередного собрания № 4 членов Товарищества от 18.11.2018 г., в период действия ФЗ № 66-ФЗ вышеуказанные объекты недвижимости были переданы в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков в границах территории Товарищества.

* 1. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
  2. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
  3. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
   1. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).
   2. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 ФЗ  
       № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
3. решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества согласно Устава Товарищества;
4. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
5. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

# ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

* 1. Денежные средства Товарищества формируются за счет:

1. членских и целевых взносов членов Товарищества;
2. доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно Устава Товарищества, в том числе доходов по договорам управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества, доходов, полученных от заключенных краткосрочных договоров аренды имущества общего пользования, соглашений об установлении частных сервитутов в отношении такого имущества, в случае принятия решения на Общем собрании о заключении такого договора или соглашения с собственниками садовых земельных участков в границах территории Товарищества;
3. поступления от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также благотворительные взносы и пожертвования граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями Правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям Общих собраний.
   1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

* членские взносы;
* целевые взносы.
  1. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
  2. Взносы начисляются в равных размерах на каждый земельный участок, независимо от их площади и количества правообладателей.
  3. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются решением Общего собрания. В Товариществе установлено ежемесячное внесение ежегодного членского взноса равными долями до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым. Допускается досрочное внесение годового членского взноса в полном объёме. В случае просрочки оплаты взносов более 3 месяцев подряд с 11 числа месяца, следующего за трехмесячным сроком, начисляются пени в размере, установленном п. 8.11 Устава.
  4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
     1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
     2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой на основании договоров, заключенных с этими организациями;
     3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

8.6.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

* + 1. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
    2. с выплатой заработной платы по договорам лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
    3. с организацией и проведением Общих собраний, выполнением решений этих собраний;
    4. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
  1. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
     1. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
     2. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
     3. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания.
  2. Ежегодный размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием.
  3. В случае если член Товарищества и Индивидуальный садовод имеет в собственности несколько земельных участков на территории садоводства, он обязан вносить все установленные Товариществом платежи и взносы за каждый земельный участок, если иное не будет предусмотрено решением Общего собрания.

8.10 Платеж за индивидуально потребляемые энергоресурсы не входит в состав членского взноса и оплачивается собственником земельного участка на основании показателей индивидуальных приборов учета за фактически потребленные им энергоресурсы на основании заключенных договоров.

* 1. В случае несвоевременной уплаты взносов, в том числе целевых, с неплательщика взимается пеня в размере 0,2 % за каждый день просрочки в соответствии с п. 8.5 Устава. Общее собрание может принять решение об изменении размеров пеней и порядке их выплат.
  2. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

# 9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С САДОВОДАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

* 1. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
  2. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества, соблюдать Правила внутреннего распорядка СНТ «Кировец-1».
  3. Суммарный ежегодный размер платы Индивидуальных садоводов устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ и Уставом.
  4. В случае невнесения платы данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
  5. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в Общем собрании. По вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 — 4.2.6, 4.2.13, 4.2.17 - 4.2.18 Устава, Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием. По иным вопросам повестки Общего собрания Индивидуальные садоводы не принимают участие в голосовании.
  6. Индивидуальные садоводы имеют право знакомиться и по заявлению получать копии документов Товарищества, предусмотренные Уставом.
  7. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

# ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

* 1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель.
  2. Ведение делопроизводства и организация документооборота в Товариществе осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Ведение бухгалтерского учета и отчетности в Товариществе осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.
  4. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.
  5. Протоколы Общих собраний подписывают председательствующий на Общем собрании, проводимом в очной форме, и секретарь Общего собрания. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель и члены ревизионной комиссии/ревизор Товарищества.
  6. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель, а при необходимости –также и члены Правления Товарищества.
  7. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются всеми членами ревизионной комиссии Товарищества.
  8. Протоколы Общих собраний и протоколы заседаний Правления заверяются печатью Товарищества.
  9. Протоколы Общих собраний и протоколы заседаний Правления хранятся в делах Товарищества постоянно.
  10. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию Индивидуальных садоводов, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.
  11. Председателем осуществляется создание и ведение реестра членов Товарищества, а также Индивидуальных садоводов в соответствии с пунктом 3.5 Устава.
  12. В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляется оформление, регистрация и хранение:

1. учредительных документов Товарищества, в том числе все редакции Устава с внесенными в них изменениями;
2. документа на право владения земельными участками Товарищества; документов, подтверждающих право на имущество общего пользования (движимое и недвижимое) и имущество, отражаемое на балансе Товарищества;
3. годовых финансовых отчетов и приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении;
4. документов, обосновывающих размеры членских и целевых взносов;
5. отчетов ревизионной комиссии/ревизора Товарищества;
6. плана Товарищества со всеми согласованиями и связанными с регистрацией документами;
7. итоговых протоколов всех Общих собраний, протоколов заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества;
8. документов, подтверждающих итоги голосований на Общих собраниях, в том числе бюллетеней для голосования и копий доверенностей на голосование, выданных членами Товарищества своим представителям;
9. договоров на услуги и работы, в т.ч. третьих лиц;
10. других документов.
    1. В целях реализации права членов Товарищества и Индивидуальных садоводов на получение информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, указанной в пункте 3.3.3 Устава устанавливается следующий порядок предоставления документов.
       1. Подлинники документов выдаются для ознакомления в помещении Правления. Из помещения Правления выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством, и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

Для ознакомления с подлинниками документов необходимо направить в Правление заявление в письменной или электронной форме. Плата за ознакомление с подлинниками документов не взимается.

* + 1. Заверенные копии документов выдаются на руки в помещении Правления или могут быть направлены по почте на указанный в заявлении адрес. Для получения заверенных копий документов необходимо направить в Правление заявление в письменной или электронной форме. В заявлении необходимо указать способ получения документов.

Расходы по изготовлению копий документов, и при необходимости, пересылке возлагаются на лицо, подавшее заявление.

* + 1. Электронный образ (скан-копия) документов направляется на указанный в заявлении адрес электронной почты. Для получения заверенных копий документов необходимо направить в Правление заявление в письменной или электронной форме.

Плата за предоставление электронного образа документов не взимается.

* 1. Документы, необходимые для совершения имущественных сделок, в частности: справка об отсутствии задолженности по взносам, справка по оплате коммунальных платежей или другие, предоставляются за подписью Председателя в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения запроса на документ.

Для получения документа необходимо направить в Правление заявление в письменной или электронной форме.

Плата за предоставление документов не взимается.

* 1. Право получения документов не зависит от уплаченных взносов членов Товарищества или платежей Индивидуальных садоводов.

# ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

* 1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), либо ликвидации в установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом порядке.
  2. Решение о реорганизации или ликвидации принимается Общим собранием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
  3. Товарищество по решению Общего собрания вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующему условию - на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества размещены жилые дома.
  4. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
  5. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом.
  6. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
  7. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.