

Утвержден
решением общего собрания
членов СНТ «ФИАНИТ»
протоколом № 1 от «04» мая 2019 г.

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«ФИАНИТ»
(новая редакция)

г. Пущино
2019 г.

1. Наименование, организационно-правовая форма и место нахождения товарищества.

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ФИАНИТ» (далее - Товарищество) создано по Решению № 110/9 от 28 марта 1991 г. исполкома Пущинского городского совета народных депутатов. Зарегистрировано 10 октября 2001 года, свидетельство о регистрации товарищества АА №112169, ОГРН 1105043004428, ИНН/КПП 5039007462 / 503901001.
2. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.
3. Полное наименование товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «ФИАНИТ». Сокращенное наименование товарищества - СНТ «ФИАНИТ».
4. Юридический адрес СНТ «ФИАНИТ»: Россия, 142290, Московская область, город Пущино, микрорайон ФИАН.
5. Почтовый адрес: Россия, 142290, Московская область, город Пущино, микрорайон ФИАН.
6. На основании Постановлений Главы администрации города Пущино Московской области № 333 от 14.10.93 «О предоставлении с/т «ФИАНИТ» земельного участка» и № 447 от 21.11.94 «О предоставлении земельных участков в собственность в садовом товариществе «ФИАНИТ» земельный участок, занимаемый Товариществом и закрепленный за Товариществом, как юридическим лицом, составляет 11,63 га и состоит из земель общего пользования площадью 1,58 га и 134 индивидуальных садовых участков общей площадью 10,05 га.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

СНТ «ФИАНИТ» является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных 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» пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией и водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства (ограждение территории СНТ, планировка дорог, улиц, территории общего пользования и иные организационные моменты);

3. содействие членам 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.

3. Правовое положение СНТ «ФИАНИТ»

1. СНТ «ФИАНИТ» считается созданным и приобретает право юридического лица с момента его государственной регистрации.
2. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.
3. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества
4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.
6. В своей деятельности должностные лица исполнительных и контрольных органов Товарищества, члены СНТ обязаны строго соблюдать принципы законности, социальной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.
7. Вмешательство в деятельность СНТ государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
8. В своей деятельности СНТ руководствуется Конституцией Российской Федерации, 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», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным, налоговым, трудовым и иным законодательством, другими нормативными актами страны, законодательными и иными нормативными актами Московской области и настоящим Уставом.
9. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов.

4. Устав товарищества

1. Составление настоящего Устава в новой редакции вызвано изменениями в законодательстве, регулирующем отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, и определяющем

особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества.

2. Настоящий Устав разработан 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», с нормами Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации, а так же иными нормативно-правовыми актами (далее – Закон № 217-ФЗ, ГК РФ, ЗК РФ, НПА).

3. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

4. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «ФИАНИТ».

5. Устав на законодательной основе комплексно регулирует отношения членов СНТ, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства для собственных нужд.

6. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

7. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

8. Заверенная копия Устава представляется членам товарищества и лицам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления по их требованию для ознакомления.

9. Выдача заверенной копии устава фиксируется в журнале регистрации выдачи копий под роспись на определенный срок. При наличии технической возможности Правление СНТ вправе предоставить копию Устава лицам, указанным в п.8, за плату, включающую в себя затраты на изготовление копии документа. Взимаемая плата не должна превышать цену, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за изготовление копий документов.

10. Любые изменения, дополнения, а также новая редакция Устава обсуждается и утверждается общим собранием членов СНТ и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц. Дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

11. Члены СНТ и лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

12. Решение об утверждении Устава, внесении дополнений, изменений принимаются правомочным собранием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Проведение заочного голосования по данному вопросу не допускается. При отсутствии кворума общего собрания по вопросу утверждения Устава и внесения изменений в Устав, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по этому же вопросу может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

5. Права и обязанности Товарищества

1. Товарищество в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

1.1. Осуществлять управление общим имуществом, в том числе проводить ремонт, реконструкцию, перестройку объектов общего имущества, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

1.2. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

1.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества распоряжаться недвижимым имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства, принадлежащим товариществу на праве собственности, в том числе передавать на безвозмездной основе в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

1.4. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

1.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому.

1.7. Для реализации целей СНТ заключать договоры с юридическими с физическими лицами, а также выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

1.8. Привлекать заемные средства.

1.9. Определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели.

1.10. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости.

1.11. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

1.12. В случае неисполнения членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе, своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных взносов и платы, установленных общим собранием Товарищества.

1.13. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории

СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе, обязательств по уплате обязательных взносов и оплате иных общих расходов.

Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений Товарищества.

2. Товарищество обязано:

2.1. Осуществлять управление общим имуществом.

2.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

2.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

2.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

6. Источник формирования денежных средств и имущества

1. В целях данной статьи под имуществом понимается:

- 1) имущество, являющееся совместной собственностью его членов;
- 2) имущество, находящееся в собственности Товарищества как юридического лица;
- 3) имущество, находящееся в аренде Товарищества как юридического лица.

2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

3. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются взносы членов Товарищества и граждан, заключивших договоры на использование имущества Товарищества.

4. Взносы - денежные средства, ежемесячно вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы Товарищества. Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

5. Для определения размера взносов ежегодно правлением составляется смета доходов и расходов.

6. Полученная таким образом сумма расходов делится на всех правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества.

7. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества.

8. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

9. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества.

10. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов.

11. Члены Товарищества вносят на расчетный счет Товарищества обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт

общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается правлением.

12. Лица, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, аналогичных членам Товарищества.

13. Независимо от наличия членства в Товариществе неиспользование собственником земельного участка принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган - председатель товариществ, и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление товарищества.

3. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.2. настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

8. Компетенция общего собрания членов товарищества

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) 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 садоводства;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены 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 садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества;

- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9. Порядок проведения общего собрания

1. Порядок проведения общего собрания разрабатывается членами правления товарищества.
2. Решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества по следующим вопросам:
 - 1) изменение устава товарищества;
 - 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
 - 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
 - 7) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 8) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 9) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
 - 10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

11) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

3. По вопросам, указанным в пунктах 2 статьи 12 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

4. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

7. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4) Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пункте 2 статьи 12 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

10. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

11. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

12. Член Товарищества, а также в установленных Законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке.

13. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

14. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

15. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пункте 2 статьи 12 настоящего Устава).

16. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 садоводства;

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 садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10. Внеочередное общее собрание

1. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

1) правления товарищества;

- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
 - 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
2. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории СНТ «ФИАНИТ».
3. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 1 и пункта 2 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.
4. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
5. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.
6. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения порядка проведения общего собрания (статья 11 настоящего Устава).

11. Правомочность общего собрания. Кворум.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

12. Очно-заочная, заочная формы проведения общего собрания.

1. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования по следующим вопросам:
 - 1) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры
 - 2) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
 - 3) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 4) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
 - 5) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - б) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

- 7) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 8) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 9) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 10) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 11) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества
- 12) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

2. Проведение заочного голосования не допускается по следующим вопросам:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении 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 СНТ;
- 6) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества;
- 7) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества;
- 8) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в статье 11 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

3. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
 - 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
5. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению (оформленному протоколом) также прилагаются решения в письменной форме лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ».
6. Для проведения голосования в очно-заочной или заочной форме общим собранием избираются члены счетной комиссии или лицо выполняющее функцию подсчета голосов.
7. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества осуществляется бюллетенями для голосования.
8. Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, указанному в реестре членов Товарищества, не позднее, чем за 20 дней до проведения общего собрания. Направление бюллетеней для голосования осуществляется заказным письмом, в виде электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре членов товарищества, публикуется на сайте СНТ, в общедоступном печатном издании или бюллетень заполняется в электронном виде посредством сети Интернет.
9. В бюллетене для голосования должны быть указаны:
- полное наименование общества и место его нахождения;
 - форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования;
 - формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
 - варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
 - упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан лицом, имеющим право на участие в общем собрании (ссылка на номер в реестре членов СНТ, документ подтверждающий участие в товариществе, документ подтверждающий право собственности на земельный участок, находящийся в границах ведения садоводства);
 - дата и время голосования.
10. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением

вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

11. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции.

12. Протокол об итогах голосования составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия общего собрания членов товарищества или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания в форме заочного голосования. После составления протокола об итогах голосования и подписания протокола общего собрания членов товарищества председателем товарищества бюллетени для голосования опечатываются счетной комиссией и сдаются в архив товарищества на хранение.

13. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания членов товарищества.

14. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании членов товарищества, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании членов товарищества, в форме отчета об итогах голосования, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания членов товарищества или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

13. Правление товарищества

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

7. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
 - 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, в судебном порядке;
 - 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
 - 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.
8. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

14. Председатель товарищества

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 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. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества.

3. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона №217-ФЗ.

16. Членство в товариществе. Порядок принятия в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах СНТ «ФИАНИТ», которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются:
 - 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
 - 2) адрес места жительства заявителя;
 - 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 4) контактный номер телефона заявителя;
 - 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества
6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
7. К заявлению прилагается согласие на обработку персональных данных.
8. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.
9. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

10. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящей статьи заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 22 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.

11. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

12. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

13. У лиц, указанных в части 11 настоящей статьи, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

14. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

17. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.
2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными ГК РФ, Законом № 217-ФЗ и иными НПА Российской Федерации.
3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, в установленном статьей 21 настоящего Устава, копии:
 - 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - 7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.
4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 24 настоящего Устава.
6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:
 - 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
 - 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;
 - 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
 - 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

18. Основания и порядок прекращения членства в СНТ «ФИАНИТ»

1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный 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 товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.
4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по внесению взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.
6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, предусмотренном настоящим уставом о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.
7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящей статьи решения ему 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, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
 - 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
 - 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
 - 3) 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 в товариществе.
9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе

прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

19. Порядок ведения реестра членов СНТ «ФИАНИТ»

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества: фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, дополнительный контактный номер телефона для связи в случае чрезвычайных происшествий на территории СНТ «ФИАНИТ».

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе.

20. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе.

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в

государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пункте 2 статьи 12 Устава, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в установленном порядке копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Законом № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

8. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами.

21. Порядок внесения взносов, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

3. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет СНТ «ФИАНИТ», в порядке определенном настоящим Уставом и/или Положением о порядке внесения взносов.

4. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются Уставом и/или Положением о порядке внесения взносов.

5. 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение 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;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
 - 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
 - 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
7. В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
9. Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.
10. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

22. Делопроизводство. Учет и отчетность.

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель.
2. Товарищество осуществляет учет результатов своей деятельности. Бухгалтерский, оперативный, статистический учет и отчетность ведутся в порядке, установленном действующим законодательством.
3. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на Председателя и бухгалтера.
4. Годовой отчет по финансовым операциям товарищества и годовой баланс товарищества составляется председателем и бухгалтером и выносится на утверждение годового общего собрания членов товарищества, которое созывается не позднее чем четыре месяца после окончания финансового года. Финансовый год устанавливается с 01 января по 31 декабря включительно.
5. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.
6. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества.
7. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.
8. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

9. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.
10. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.
11. Протоколы, указанные в частях 2-5 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
12. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2-5 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках расположенных на территории СНТ «ФИАНИТ», без участия в товариществе, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктом 2 статьи 12 настоящего Устава, 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.
13. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.
14. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
15. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.
16. Иные обязанности по ведению учета и отчетности, не предусмотренные настоящим Уставом, определяются в соответствии с законодательством.

23. Ответственность председателя правления и членов правления

1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
2. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

24. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества

В пределах земельного отвода СНТ «ФИАНИТ» имеются земельные участки общего пользования и хозяйственные строения и сооружения общего пользования, находящиеся в совместной собственности граждан – членов СНТ (ими распоряжается общее собрание членов СНТ) и другое имущество общего пользования (может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством).

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства в соответствии с Законом № 217-ФЗ осуществляет СНТ «ФИАНИТ».
3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства (территория СНТ «ФИАНИТ»), может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах СНТ «ФИАНИТ», 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 садоводства, к таким земельным участкам.
5. Имущество общего пользования, расположенное в границах СНТ «ФИАНИТ», являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков в СНТ «ФИАНИТ» пропорционально площади этих участков.
6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах СНТ «ФИАНИТ», принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах СНТ «ФИАНИТ», пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

9. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

10. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, 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.

25. Предоставление земельных участков

1. Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном ЗК РФ и Законом № 217-ФЗ.

2. Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов товарищества и проекте межевания территории.

26. Земельные участки, находящиеся на территории СНТ «ФИАНИТ», право собственности, на которые определить не представляется возможным.

1. Председатель товарищества во избежание образования неиспользуемых участков на территории СНТ «ФИАНИТ» вправе осуществлять профилактические меры: выявлять неиспользуемые участки, составлять акты обследования земельных участков с приложением фотоматериалом, разъяснять нормы закона, обращаться в органы, осуществляющие земельный контроль, инициировать мероприятия по взысканию задолженности по взносам/платежам в судебном порядке и др.

2. Признание земельных участков бесхозным, выморочным имуществом, а также принудительное изъятие земельных участков в случаях, предусмотренных законом, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

27. Реорганизация Товарищества

1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании ГК РФ.

2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.
4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».
6. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с ГК РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
7. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества 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 следующим условиям:
 - 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
 - 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
8. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
9. Ответственным за проведение реорганизации назначается председатель товарищества. Метод реорганизации выбирается решением общего собрания членов товарищества.
10. Председатель:
 - 27.1.1. формирует пакет документов, необходимых для проведения процедуры реорганизации;
 - 27.1.2. проводит инвентаризацию имущества;
 - 27.1.3. составляет передаточный акт;
 - 27.1.4. заключает необходимые договора (в случае присоединения);
 - 27.1.5. уведомляет регистрирующий орган, внебюджетные фонды, кредиторов;
 - 27.1.6. размещает публикации о реорганизации товарищества в СМИ ("Вестник государственной регистрации");
 - 27.1.7. организует необходимые общие собрания;
 - 27.1.8. получает подтверждение о завершении процедуры из контролирующей службы;
11. При слиянии юридических лиц права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему юридическому лицу.
12. При присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица.

13. При разделении юридического лица его права и обязанности переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с передаточным актом.
14. При выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.
15. При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.
16. Передаточный акт должен содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами, а также порядок определения правопреемства в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, возникновением, изменением, прекращением прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица, которые могут произойти после даты, на которую составлен передаточный акт.
17. Передаточный акт утверждается учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшим решение о реорганизации юридического лица, и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации, или внесения изменений в учредительные документы существующих юридических лиц.
Непредставление вместе с учредительными документами передаточного акта, отсутствие в нем положений о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица влекут отказ в государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации.
18. Если передаточный акт не позволяет определить правопреемника по обязательству юридического лица, а также если из передаточного акта или иных обстоятельств следует, что при реорганизации недобросовестно распределены активы и обязательства реорганизуемых юридических лиц, что привело к существенному нарушению интересов кредиторов, реорганизованное юридическое лицо и созданные в результате реорганизации юридические лица несут солидарную ответственность по такому обязательству.

28. Ликвидация Товарищества

1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
4. 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.

5. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Закона № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводств.

Межрайонная ИФНС России № 11
по Московской области

(выделено в регистрирующий орган)

В Единый государственный реестр

юридических лиц по месту нахождения юридического лица

ОГРН

4060043004102

внесена запись

21.11.2019

ГРН

2195074133422

Оригинал документа хранится в

Бюро регистрации

ИФНС России № 11 по Московской области



Пронумеровано, прошито
31 | ИФНС России № 11 по Московской области
листов