


Утверждён
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества
собственников недвижимости «Витязь»

28 мая 2022 года протокол № 23

Председатель общего собрания

 Осадчинский С.Г.

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
«Витязь»

Московская область,
г. Домодедово
территория СНТ Витязь-Одинцово
2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава	Наименование разделов	Лист
1	Общие положения, организационно-правовая форма, местонахождение	3
2	Предмет и цели деятельности товарищества	3
3	Устав товарищества и порядок его изменения	4
4	Членство в товариществе	6
4.1	Права и обязанности члена товарищества	6
4.2	Основания и порядок принятия в члены товарищества	7
4.3	Основания и порядок прекращения членства в товариществе	7
4.4	Взносы членов товарищества и оплата потребленной электроэнергии земельными участками	8
4.5	Реестр членов товарищества	11
4.6	Собственники земельных участков без участия в товариществе	11
5	Управление товариществом и контроль за его деятельностью	12
5.1	Органы товарищества и ревизионная комиссия	12
5.2	Компетенция общего собрания членов товарищества	12
5.3	Правление товарищества	16
5.4	Председатель товарищества	17
5.5	Ревизионная комиссия товарищества	19
5.6	Ведение делопроизводства в товариществе	19
6	Имущество общего пользования	20
6.1	Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения	20
6.2	Право собственности на имущество общего пользования.	21
7	Реорганизация товарищества и ликвидация товарищества	22
7.1	Реорганизация товарищества	22
7.2	Ликвидация товарищества	22

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Витязь», именуемое в дальнейшем «товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

1.1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.1.3. Место нахождения товарищества: **142073, Московская область, г. Домодедово, территория СНТ Витязь-Одинцово**. По данному адресу находится постоянно действующие коллегиальный исполнительный орган товарищества – правление товарищества и единоличный исполнительный орган товарищества – председатель товарищества.

1.2. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Витязь»**.

1.2.1. Краткое наименование: **СНТСН «Витязь»**.

1.2.2. Сайт в сети Интернет, доменное имя: **snt-vityaz.ru**

1.2.3. Электронный адрес: **sntvi@list.ru**

1.3. Границы территории ведения садоводства членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, определяются границами земельного участка площадью 14,0 га в количестве 193-х участков площадью 600 кв. метров каждый, предоставленных гражданам на правах собственности, постановлением Главы Администрации Домодедовского района, Московской области от 17.11.1992 г. № 3570/23.

1.4. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

1.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом общего пользования. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.6. Настоящая редакция Устава товарищества принимается на основании решения общего собрания членов товарищества Протокол № 23 от 14 мая 2022 года в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с изменениями.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Предметом деятельности товарищества является совместное эффективное использование членами товарищества имущества общего пользования, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а также организация содействия членам товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

Имущество общего пользования – это расположенные в пределах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов товарищества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности товарищества.

2.1. В соответствии с предметом деятельности товарищества, основными целями и задачами его являются:

- 1) организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования товарищества;
- 2) содействие владельцам садовых земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Создание владельцам садовых участков и недвижимости условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а также содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности товарищества;
- 3) обеспечение согласия владельцев недвижимости о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом общего пользования;
- 4) организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- 5) организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества товарищества и общего имущества владельцев недвижимости;
- 6) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования товарищества и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования товарищества;
- 7) обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а также правил внутреннего распорядка товарищества;
- 8) защита имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов владельцев недвижимости (по правоотношениям, вытекающим из их членства в товариществе);
- 9) представление общих интересов членов товарищества в местных органах власти и судах;
- 10) решение иных вопросов текущей жизнедеятельности товарищества.

3. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

3.1. Устав СНТСН «Витязь» регулирует отношения, возникающие в связи с ведением членами товарищества и собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, садоводства для собственных нужд, определяет особенности гражданско-правового положения СНТСН «Витязь» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.2. Устав СНТСН «Витязь» утверждается общим собранием членов товарищества. После утверждения устав должен быть прошит, заверен печатью товарищества, подписан председателем, и зарегистрирован, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. После регистрации в государственном регистрирующем органе устав СНТСН «Витязь» хранится в правлении товарищества. За его сохранность отвечает действующий председатель товарищества.

3.4. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, настоящим уставом и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3.5. В уставе используются следующие основные понятия:

1) садовый земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом — здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки — сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения бытовых и иных нужд;

4) имущество общего пользования — расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов товарищества и правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества;

5) земельные участки общего назначения — земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6) взносы — денежные средства, вносимые членами товарищества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом товарищества;

7) территория ведения садоводства для собственных нужд (далее — территория СНТСН «Витязь») — территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

3.6. Члены товарищества имеют право предлагать изменения устава СНТСН «Витязь».

3.7. Предложения об изменениях устава вручаются лично председателю товарищества либо направляются заказным письмом с уведомлением в правление товарищества по месту нахождения товарищества не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты ближайшего общего собрания членов товарищества.

3.8. Правление товарищества рассматривает предложения по изменению устава СНТСН «Витязь» и, в случае соответствия указанных предложений Федеральному закону от 29.07.2017 № 217-ФЗ, размещает их на информационном щите, в общем официальном чате СНТСН «Витязь» в сети Интернет, на сайте СНТСН «Витязь», включает их в повестку дня ближайшего общего собрания.

3.9. Государственная регистрация изменений устава обязательна и соответствует регистрации новой редакции устава.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Права и обязанности члена товарищества

4.1.1. Член товарищества имеет право:

- 1) 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;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы).

4.1.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.1.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные 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 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 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

4.1.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, 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.

4.1.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать заверенные выписки.

4.1.6. 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 СНТСН «Витязь», без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках их полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории СНТСН «Витязь», установленные законодательством Российской Федерации и уставом СНТСН «Витязь».

4.2. Основания и порядок принятия в члены товарищества

4.2.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся собственниками садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТСН «Витязь».

4.2.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

4.2.3. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.2.4. В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) 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) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

4.2.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории СНТСН «Витязь».

4.2.6. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления осуществляется первым вопросом повестки собрания.

4.2.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

4.2.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 4.2.5 устава СНТСН «Витязь»;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 4.2.4 устава СНТСН «Витязь».

4.2.9. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня его приема в члены товарищества председателем выдается членская книжка или заменяющая ее выписка из реестра членов товарищества, подтверждающие членство в товариществе.

4.3. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

4.3.1. 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.

4.3.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

4.3.3. 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.

4.3.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.3.5. 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 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, 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.

4.3.6. Член товарищества должен быть проинформирован по адресу, указанному в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) не менее, чем за две недели о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.3.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.3.8. В случае исключения члена товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому 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.

4.3.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый 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.

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

4.3.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 4.3.10 устава СНТСН «Витязь», бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

4.4. Взносы членов товарищества

4.4.1. Виды взносов членов товарищества:

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

4.4.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов СНТСН «Витязь».

4.4.3. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества. В платёжном документе в обязательном порядке указываются назначение платежа и номер земельного участка, за который вносится плата.

4.4.4. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества двумя частями в сроки, определённые общим собранием товарищества.

4.4.5. 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 на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории СНТСН «Витязь» 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.

4.4.6. Целевые взносы вносятся членами СНТСН «Витязь» на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном общим собранием 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 СНТСН «Витязь»;
- 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.

4.4.7. Для членов товарищества и собственников земельных участков без участия в товариществе, имеющих фактически занимаемые участки площадью свыше 600 (шестисот) м кв., определение размера членского и целевого взносов за 1 м кв. площади, превышающей 600 м кв., производится делением на число 600 размера каждого из взносов, утвержденного общим собранием для земельного участка площадью 600 м кв., первоначально предоставленного гражданам на правах собственности в границах СНТСН «Витязь» постановлением Главы Администрации Домодедовского района Московской области от 17.11.1992 г. № 3570/23.

Размеры членских и целевых взносов для каждого земельного участка рассчитываются правлением путём умножения размера взносов за 1 м кв. на фактически занимаемую площадь земельного участка в м кв., определенную в соответствии с кадастровой съемкой по данным кадастрового инженера. Дробные числа расчетной площади земельного участка округляются до целых чисел методом математического округления.

Погрешность, выраженную символами "+" и "-" в выписке из ЕГРН при указании площади 600 м кв. земельного участка, учету не подлежит.

Правление товарищества обязано в течение двух недель после окончания общего собрания произвести расчет размеров членского и целевого взносов для каждого земельного участка товарищества в соответствии с утвержденными общим собранием размерами членского и целевого взносов для одного земельного участка площадью 600 м кв., первоначально предоставленного в границах СНТСН «Витязь» гражданам на правах собственности постановлением Главы Администрации Домодедовского района Московской области от 17.11.1992 г. № 3570/23.

Правление товарищества в течение двух недель после окончания общего собрания обязано разместить информацию о размерах членского и целевого взносов для каждого земельного участка товарищества на информационном щите, в общем официальном чате СНТСН «Витязь» в сети Интернет (WhatsApp), на сайте СНТСН «Витязь», а также при наличии электронного адреса в реестре членов товарищества направить уведомление в форме электронного сообщения собственнику земельного участка о размерах членского и целевого взносов за его земельный участок.

4.4.8. Размер взносов для одного земельного участка площадью 600 м кв., первоначально предоставленного гражданам на правах собственности в границах СНТСН «Витязь» постановлением Главы Администрации Домодедовского района, Московской области от 17.11.1992 г. № 3570/23, определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов СНТСН «Витязь».

4.4.9. Платежи за потребленную электроэнергию

Члены товарищества и лица без участия в товариществе обязаны оплатить потребленную электроэнергию за текущий месяц до 10 числа месяца, следующего за расчетным в соответствии с данными Ведомости показаний приборов учета потребленной электроэнергии.

Показания приборов учета снимаются специализированной организацией 25 числа расчетного месяца. Ведомость учета потребленной электроэнергии общедоступна в помещении правления, в общем официальном чате СНТСН «Витязь» в сети Интернет (WhatsApp), на сайте СНТСН «Витязь», не позднее 30 числа текущего месяца.

4.4.10. В соответствии с Постановлением Правительства от 10 ноября 2017 года № 1351 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей» СНТСН «Витязь», являясь субисполнителем, не оказывающим услуг по передаче электрической энергии, имеет право вводить в отношении членов товарищества и индивидуальных потребителей режим полного или частичного ограничения потребления электроэнергии (отключение или ограничение мощности) при наличии задолженности по оплате

электроэнергии и задолженности по оплате членского взноса, часть которого предназначена для оплаты стоимости электроэнергии, потреблённой объектами общего пользования.

4.4.11. В случае несвоевременной уплаты взносов, платежей с должников взимается пеня в размере 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки платежа.

4.4.12. В случае неуплаты взносов, платежей и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

4.4.13. В случае нарушения членом товарищества или собственником земельного участка сроков оплаты членских и целевых взносов, других обязательных платежей, товарищество в лице председателя товарищества вправе ограничить въезд на территорию СНТСН «Витязь» и проезд по дорогам имущества общего пользования транспортных средств лиц, приезжающих на участок должника, до погашения им задолженности.

4.5. Реестр членов товарищества

4.5.1. В соответствии с уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

4.5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов СНТСН «Витязь», осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

4.5.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:

- фамилия, имя, отчество, кадастровый и условный номер земельного участка, собственником которого является член СНТСН «Витязь», адрес места жительства, почтовый адрес, телефон и адрес электронной почты, по которым правомлением направляется информация для члена товарищества.

4.5.4. 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.

4.5.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4.5.4 устава СНТСН «Витязь», член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

4.5.6. В реестр членов товарищества вносятся сведения о лицах, являющихся собственниками земельных участков без участия в товариществе.

4.6. Собственники земельных участков без участия в товариществе

4.6.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах СНТСН «Витязь», без участия в товариществе может осуществляться собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества.

4.6.2. Собственники земельных участков без участия в товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТСН «Витязь», на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

4.6.3. Собственники земельных участков без участия в товариществе 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 СНТСН «Витязь», за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

4.6.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

4.6.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 4.6.3 устава СНТСН «Витязь», ~~указанная~~ плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

4.6.6. Собственники земельных участков без участия в товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества исключительно по вопросам, указанным в пунктах 4 — 6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, лица, указанные в части 4.6 устава СНТСН «Витязь», вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества.

5. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

5.1. Органы товарищества и ревизионная комиссия

5.1.1. Высшим органом СНТСН «Витязь» является общее собрание членов товарищества.

5.1.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

5.1.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган — председатель товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган — правление товарищества.

5.1.4. Наряду с исполнительными органами в товариществе создаётся ревизионная комиссия.

5.1.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок 5 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.

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

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

5.1.8. В органы управления товариществом не могут быть избраны члены товарищества нарушавшие решения общих собраний членов товарищества, имеющие долги перед товариществом по неуплате или неполной уплате членских и целевых взносов и обязательных платежей на дату проведения общего собрания членов товарищества.

5.2. Компетенция общего собрания членов товарищества

5.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 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 товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория СНТСН «Витязь»;

6) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

8) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

9) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

10) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

11) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

12) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;

13) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

14) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

15) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

16) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

17) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

18) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

20) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества;

5.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 5, 13, 17 - 20 части 5.2.1 устава СНТСН «Витязь», решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4, 5, 17, 18 и 20 части 5.2.1 устава СНТСН «Витязь», решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников земельных участков — не членов товарищества.

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

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

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

5.2.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

5.2.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения СНТСН «Витязь».

5.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 5.2.7 и частью 5.2.8 устава СНТСН «Витязь», 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.

5.2.10. 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.

5.2.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 5.2.7 и 5.2.8 устава СНТСН «Витязь», обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

5.2.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 5.2.11 устава СНТСН «Витязь», ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 5.2.13 — 5.2.18 устава СНТСН «Витязь».

5.2.13. 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 сети «Интернет», в чате «СНТСН «Витязь» приложения WhatsApp;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

5.2.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны 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.

5.2.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4, 5, 17, 18 и 20 части 5.2.1 устава СНТСН «Витязь», собственники земельных участков без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

5.2.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, на сайте товарищества в сети «Интернет», в чате «СНТСН «Витязь» приложения WhatsApp, 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.

5.2.18. 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.

5.2.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. Согласно п.п. 2, 3, 4 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и собственников земельных участков — не членов товарищества.

5.2.20. После приема новых членов товарищества первым вопросом повестки общего собрания, в т.ч. в заочной форме голосования, определяется новый кворум общего собрания с учетом вновь принятых членов товарищества.

5.2.21. Принятый в члены товарищества первым вопросом повестки общего собрания (в т.ч. в заочной форме голосования), следующим вопросом повестки дня того же общего собрания, уже как избранный член товарищества, может быть избран в органы управления, в т.ч. председателем товарищества.

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

5.2.23. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

5.2.24. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4, 5, 13, 17 - 20 части 5.2.1 устава СНТСН «Витязь», проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 5.2.1 устава СНТСН «Витязь», независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

5.2.25. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4, 5, 13, 17 - 20 части 5.2.1 устава СНТСН «Витязь», такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 5.2.19 устава СНТСН «Витязь» 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.

5.2.26. 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.

5.2.27. 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 принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 5.2.26 устава СНТСН «Витязь». В случае участия в общем собрании членов товарищества собственников земельных участков 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.

5.2.28. 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.

5.2.29. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками земельных участков без участия в товариществе.

5.2.30. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пункте 4 части 5.2.1 устава СНТСН «Витязь», одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5.3. Правление товарищества.

5.3.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

5.3.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем. На заседании правления из членов правления избирается заместитель председателя товарищества, исполняющий обязанности председателя товарищества в случае его болезни, смерти или другой причины, не позволяющей действующему председателю исполнять свои обязанности. В указанных случаях обязательна государственная регистрация избранного правлением заместителя председателя товарищества в качестве единоличного руководителя СНТСН «Витязь», имеющего право действовать от имени товарищества без доверенности.

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

5.3.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Возможно проведение заседания правления онлайн в сети Интернет с оформлением соответствующего протокола.

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

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

5.3.7. 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 и платежей, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платежей 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 собственниками земельных участков без участия в товариществе.

5.3.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

5.3.9. 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.

5.3.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

5.3.11. Члены правления несут ответственность перед СНТСН «Витязь» за убытки, причиненные товариществу своими действиями (бездействием).

5.3.12. Не несут ответственности члены правления, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по решению, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков. Все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны письменно отразить в протоколе своё особое мнение.

5.4. Председатель товарищества.

5.4.1. 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.

5.4.1.1. Отчет председателя товарищества 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 членов товарищества.

5.4.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

5.4.3. Председатель товарищества несёт ответственность перед СНТСН «Витязь» за убытки, причинённые товариществу своими действиями (бездействием).

5.4.4. Полномочия председателя товарищества прекращаются с момента подписания протокола счётной комиссии по итогам голосования общего собрания членов товарищества с решением об избрании нового председателя товарищества.

5.4.5. После подписания протокола счётной комиссии по итогам голосования общего собрания членов товарищества с решением об избрании нового председателя, прежний председатель и вновь избранный председатель подписывают акт приема-передачи дел, составляемый прежним председателем в течение двух дней. Печати СНТСН «Витязь», ключи от помещения правления, сейфа и шкафов передаются новому председателю товарищества немедленно после его избрания.

По акту приема-передачи дел передаются:

- логина и пароля доступа к банковскому счёту;
- остатки денежных средств на момент передачи на банковском счёте товарищества;
- бухгалтерские документы; документы по расчётам с членами товарищества и лицами без участия в товариществе;
- все правоустанавливающие документы товарищества;
- документы по расчётам с учреждениями, предприятиями и организациями, по налогам, за материальные ценности и оказанные услуги;

— все оригиналы договоров, заключённых с обслуживающими СНТСН «Витязь» организациями (электроснабжение, водоснабжение, вывоз мусора, охрана и т.д.);

— документы на имущество, принадлежащее товариществу (трактор, инструменты и т.п.);

Акт подписывается вновь избранным и прежним председателями товарищества и заверяется подписью нового председателя ревизионной комиссии.

5.4.6. Вновь избранный председатель товарищества обязан:

— в течение 3-х дней подать заявление в регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов товарищества и зарегистрироваться в едином государственном реестре юридических лиц. Нарушение сроков регистрации влечет наложение штрафа, оплачиваемого за счет виновного лица;

— разместить копию листа записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, на сайте товарищества в сети «Интернет», в чате «СНТСН «Витязь» приложения WhatsApp, для информирования членов товарищества.

В случае затягивания процесса передачи дел прежним председателем товарищества более, чем на 5 (пять) дней, вновь избранные органы товарищества вправе обжаловать действия виновного председателя в суде.

5.5. Ревизионная комиссия товарищества.

5.5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

5.5.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии 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).

5.5.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

5.5.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

5.5.5. Ревизионная комиссия 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.

5.5.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять заверенные копии документов товарищества.

5.6. Ведение делопроизводства в товариществе.

5.6.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

5.6.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

5.6.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

5.6.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

5.6.5. Протоколы общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества заверяются печатью товарищества.

5.6.6. Протоколы заседаний правления и общих собраний членов товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

5.6.7. Заверенные копии общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников земельных участков без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ), 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.

5.6.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется настоящим уставом.

5.6.9. За сохранность учредительных документов, протоколов общих собраний и заседаний правления товарищества, бухгалтерской документации товарищества, архива и иных документов отвечает председатель товарищества.

6. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

6.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.

6.1.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

6.1.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

6.1.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

6.1.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может

осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

6.1.5. Собственники 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 садоводства, к таким земельным участкам.

6.2. Право собственности на имущество общего пользования.

6.2.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

6.2.2. 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 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

6.2.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно 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. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

6.2.4. 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.

6.2.5. 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.

6.2.6. 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.

6.2.7. 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).

6.2.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную

собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Реорганизация товарищества

7.1.1. СНТСН «Витязь» 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

7.1.2. СНТСН «Витязь» 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.

7.1.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

7.2. Ликвидация товарищества

7.2.1. При ликвидации СНТСН «Витязь» 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.

7.2.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории СНТСН «Витязь», 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.

7.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 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 СНТСН «Витязь», собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12

Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

Редакция устава подготовлена коллективом членов товарищества (Руководитель Козлов И.А.)

