**Утвержден**

**Общим собранием членов СНТСН «Первомайский поселок»**

Протокол № 1 от 28 августа 2022 г.

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости**

**«Первомайский поселок»**

**Московская область**

**2022 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ:**

1. **Общие положения.**
2. **Правовое положение Товарищества.**
3. **Предмет и цели деятельности Товарищества.**
4. **Органы управления.**
5. **Общее собрание членов Товарищества.**
6. **Правление Товарищества.**
7. **Председатель Товарищества.**
8. **Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.**
9. **Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из членов Товарищества.**
10. **Порядок ведения реестра членов Товарищества.**
11. **Права и обязанности членов Товарищества.**
12. **Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.**
13. **Имущество общего пользования**
14. **Предоставление членам товарищества информации о деятельности Товарищества.**
15. **Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.**
16. **Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.**
17. **Реорганизация и ликвидация Товарищества.**
18. **Ведение делопроизводства в Товариществе.**
19. **Порядок изменения Устава Товарищества.**
20. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Первомайский поселок» (именуемое в дальнейшем «Товарищество») является правопреемником Дачного некоммерческого товарищества граждан «Первомайский поселок».
	2. Товарищество - это добровольное объединение собственников (правообладателей) садоводческих земельных участков, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.
	3. Настоящая редакция Устава принята в связи приведением его в соответствие с действующим законодательством и Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №217-ФЗ).
	4. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Первомайский поселок» представляет собой организацию граждан, владеющих земельными участками в границах бывшего ДНТГ «Первомайский посёлок».
	5. Территория Товарищества включает в себя земельные участки, отнесённые к имуществу общего пользования, земельные участки, находящиеся в частной собственности и пожизненном наследуемом владении, принадлежащие членам Товарищества, и садоводам, ведущим садоводство в границах СНТ «Первомайский поселок» без участия в Товариществе.
	6. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
* Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Первомайский поселок» (полное наименование);
* СНТ «Первомайский поселок» (краткое наименование).
	1. Организационно-правовая форма Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ), являющееся видом товарищества собственников недвижимости
	2. Товарищество создано на неограниченный срок.
	3. Место нахождения Товарищества: 140150, Россия, Московская область, Раменский район, городское поселение «Быково», улица Вялковская, дом 36.
	4. Товарищество поставлено на учет в налоговом органе «25» марта 2003 г. : ИНН 5040018395, КПП 504001001, ОГРН 1035007912554.
	5. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов.
	6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.
1. **ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**
	1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.
	2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
	3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных № Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческого товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

* 1. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
	2. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.
1. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**
	1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Первомайский поселок» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом 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 Товарищества садоводства и огородничества, обеспечения благоустройства, пожарной безопасности и охраны территории, для утилизации твёрдых бытовых отходов, а также соблюдения членами СНТ санитарных и экологических норм хозяйствования для сохранения и содержания в порядке окружающей природы

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

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.

* 1. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
	2. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство.
1. **ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

* 1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
	2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
	3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
	4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.4.3, в порядке и для целей, предусмотренных Уставом, образуется ревизионная комиссия (ревизор).
	5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.
	6. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.
	7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, указанными в п. 15.1 настоящего Устава.
	8. Кандидатом на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не может быть гражданин, который:

**4.8.1.** На дату подачи заявления:

1) не является собственником (правообладателем) земельного участка в границах территории товарищества;

2) не является членом товарищества;

**4.8.2.** В течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию:

1) исключался из членов товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в товариществе;

2) имел (имеет) задолженность по взносам (в том числе по оплате за электроэнергию более 1000 рублей), неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;

* 1. нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.
	2. Кандидатом на должность члена правления, председателя товарищества не может быть член ревизионной комиссии, полномочия которого прекратились менее чем за 3 года до даты подачи заявления о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность председателя товарищества.
	3. Кандидатами на должность члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не могут быть члены правления, председатель товарищества, полномочия которых прекратились менее чем за 3 года до даты подачи заявления о рассмотрении данных кандидатур на общем собрании на должность члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.
1. **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
	1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится принятие решений по вопросам, указанным в части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.
	2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктом 5.1 настоящего Устава, в том числе решения о приеме граждан в члены Товарищества.
	3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
	4. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
	5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

* 1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.
	2. В случаях, предусмотренных [подпунктами 2](#sub_772), [3 пункта 5.5](#sub_773) и [пунктом 5.6](#sub_78) настоящего Устава, 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.
	3. 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.
	4. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
	5. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного [п. 5.9](#sub_711) настоящего Устава, 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 положений [п. 5.11-5.](#sub_713)15 настоящего Устава.
	6. 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.

* 1. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
	2. 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.
	3. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в [пунктах 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422130/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100188) - [6.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422130/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst3), [21](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422130/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100205), [22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422130/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100206), [24](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422130/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst10) и [26 части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422130/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100703)  статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, лица, указанные в п.15.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
	4. 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.
	5. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
	6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.
	7. Количество голосов, которым обладает каждый собственник земельного участка на общем собрании, определяется по принципу «одно физическое лицо - один голос», независимо от доли в праве на один земельный участок или количества участков, принадлежащих одному собственнику.
	8. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
	9. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
	10. 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.
	11. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.
	12. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного или заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в 15.1 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.
	13. Члены Товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

1) с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;

2) с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов Товарищества на основании заявлений членов товарищества.

3) с использованием сайта Товарищества.

* 1. В случае принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.
	2. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением товарищества на защищенных электронных носителях, а также дублируется на бумажных носителях.
	3. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 настоящего Федерального закона. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

* 1. Порядок использования электронной информационной системы при проведении общего собрания определяется настоящим Уставом и Федеральным законом 217-ФЗ.
1. **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 составляет не менее трех человек и не должно превышать пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
	4. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.
	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 Федеральным законом №217-ФЗ, и обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 названного закона 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, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ;

16) прием граждан в члены товарищества

**6.8.** Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

1. **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**
	1. Председателем Товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации, имеющий высшее образование или среднее специальное образование не моложе 30 лет.
	2. Председатель Товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на пять лет.
	3. Если кандидатов на должность председателя Товарищества два и более и ни один из них не набрал необходимого количества голосов, то общее собрание по данному вопросу продлевается на две недели, в течение которых проводится второй тур голосования в очной форме по двум кандидатам, получившим наибольшее количество голосов. Избранным считается кандидат, получивший при повторном голосовании квалифицированное число голосов членов товарищества, принявших участие в голосовании.
	4. 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 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.

1. **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 из 3 (трех) членов Товарищества.

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).

* 1. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) в своей работе руководствуется нормами Федерального закона №217-ФЗ и Гражданским кодексом РФ.
	2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.
	3. 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.

* 1. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.
1. **ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА
И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
	1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
	2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.
	3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
	4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
	5. 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

* 1. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.
	2. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 9.5 настоящего устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.
	3. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной [пунктом 2 части 6 статьи 11](#sub_110602) Федерального закона №217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных [частью 11](#sub_1211) статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные [частью 6](#sub_1206) статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным [**частью 5**](#sub_1205) статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ.

* 1. У членов Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Первомайский поселок» членство в Товариществе, возникшее до дня государственной регистрации настоящего Устава, сохраняется. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.
	2. В случае если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, 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.
	3. У лиц, указанных в [части 11](#sub_1211) статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.
	4. 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.
	5. 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.
	6. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
	7. 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.
	8. 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, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом Товарищества.
	9. 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 своевременной уплате взносов, 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.
	10. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
	11. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
	12. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 статьи 13 Федерального закона №217-ФЗ, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 статьи 13 указанного Федерального закона, 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.

* 1. 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.
1. **ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
	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 Федеральным законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.
	3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
	4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней с момента изменения сведений.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
	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, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

* 1. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
	2. 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 или огородничества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом №217-ФЗ;

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**
	1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы,

2) целевые взносы.

* 1. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества
	2. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Периодичность и срок внесения членских взносов за текущий год: 1 раз в год, до 31 декабря текущего года, в котором была утверждена приходно-расходная смета Товарищества.
	3. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.
	4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
	5. Размер взносов утверждается общим собранием по принципу «один правообладатель участка - один взнос». Размер взноса не зависит от площади, фактического использования земельного участка (участков) или наличия на нем (на них) строений.
	6. В случае принадлежности земельного участка нескольким правообладателям на праве общедолевой собственности взнос уплачивается каждым из них пропорционально доле в праве на земельный участок.
	7. 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 или огородничества 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.

* 1. 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 или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных 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.

* 1. В случае неуплаты взносов в указанные сроки с садоводов взымаются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.
	2. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обусловливающих временное ухудшение его материального положения, правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества в соответствии с его заявлением отсрочку по внесению членских взносов, но не более чем на тридцать дней со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.
	3. Величина пени может быть изменена решением Общего собрания членов СНТ. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.
	4. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
1. **ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
	1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
	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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
	3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
2. **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**
	1. 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 (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 внутренних документов Товарищества.

* 1. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.
	2. 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.
1. **ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, 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 случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона №217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
	2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
	3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, 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 Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.
	4. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
	5. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - [6](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=28.03.2019&dst=100190&fld=134), [21](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=304241&date=28.03.2019&dst=100205&fld=134) и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ, лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
	6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона №217-ФЗ, знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.
2. **ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**
	1. В случаях, установленных Уставом Товарищества и Федеральным законом №217-ФЗ, на основании решения Правления Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
	2. 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.
	3. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ, решения общего собрания могут быть приняты в форме очного или очно-заочного голосования.
	4. 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 всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, а также по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным [частью 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422130/30055b8a10b81f4fc78c964ba5f0d43f4e711d3e/#dst100184) статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.
	5. 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.

* 1. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.
	2. Ежегодное общее собрание членов товарищества по решению правления проводится в период с 1 по 22 апреля в заочной форме по следующей повестке:

1) исключение граждан из членов товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев по состоянию на 28 февраля года проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества;

2)приём граждан в члены Товарищества.

* 1. Исключению из членов товарищества по основанию, указанному в пункте 16.6 настоящего Устава, подлежат граждане, которым председателем Товарищества до 1 марта года проведения ежегодного общего собрания членов товарищества было направлено предупреждение в соответствии с частью 5 статьи 13 Закона 217-ФЗ.
	2. Не подлежат исключению из членов Товарищества по основанию, указанному в настоящем пункте, граждане, которые до даты окончания заочного голосования устранили нарушение, являющееся основанием для исключения из членов Товарищества, или заключили с товариществом письменное соглашение о взаимозачёте или об оплате в рассрочку задолженности по взносам.
	3. Перечень земельных участков, правообладателей которых планируется принять в члены товарищества или исключить из членов товарищества, размещается на информационном щите в границах Товарищества, а также на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии).
	4. Решение об исключении граждан из членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев также может быть принято на очередном или внеочередном общем собрании, а также в судебном порядке.
1. **РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**
	1. 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.
	2. 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.
2. **ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**
	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.
	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.
	3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества
	4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
	5. Протоколы, указанные в пп.18.2 и 18.3, заверяются печатью Товарищества.
	6. Предоставление документов осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **ПОРЯДОК ИЗМЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

.

* 1. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.
	2. Изменения и дополнения к Уставу СНТСН «Первомайский поселок» не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и т.д. и подлежат государственной регистрации.