

проект

Утвержден общим собранием
членов СТ «Березово»
протокол № _____
от «___» _____ 2023 г

УСТАВ
садоводческого товарищества
«Березово».

Саратовская область, Балаковский муниципальный район,
2023 год.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое товарищество «Березово» создано в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд **Решением исполнительного комитета Районного Совета народных депутатов № 167 от 18 сентября 1991 года.**

1.2. Данная редакция Устава приведена в соответствии с требованиями ФЗ -РФ №217 от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» **с изменениями в соответствии с ФЗ-№312-ФЗ, от 14.07.2022 года.**

1.3. Земельный участок представляет собой **элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд (312) и состоит из индивидуальных садовых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.**

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование Товарищества - садоводческое товарищество «Березово». Сокращенное наименование - СТ «Березово». Местонахождение по адресу: Саратовская область, Балаковский район, Натальино с.п.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое Товарищество «Березово» (далее по тексту Товарищество) - некоммерческое товарищество - 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. Целями Товарищества являются:

2.1.1 создание благоприятных условий для ведения гражданами 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 иных условий);

2.1.2 содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.1.3 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.

2.2. 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.

2.3. 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 (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.

2.4. Предоставление садовых земельных участков, земельных участков общего назначения

2.4.1. Предоставление Товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным законодательством РФ.

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

2.4.3. Садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. 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.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- проводить общее собрание его членов в форме очного и заочного голосования в том числе и **с использованием электронных и других технических средств**, а так же, осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим 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;
 - обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
 - осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.
- 3.4. Товарищество, как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
- 3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

- 4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного 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. Решение о приеме в члены Товарищества принимает правление Товарищества. 312 Рассмотрение правлением Товарищества заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
- 4.3. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества. 312
- 4.4. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона №217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
 - 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
 - 3) не представило документы, предусмотренные статьей 12 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ;
 - 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ.
- 4.5. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям не допускается. 312
- 4.6. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
- 4.7. 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.

4.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.9. 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.

4.10. Членство в Товариществе прекращается принудительно **решением общего собрания Товарищества 312** 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.

4.11. **Председатель Товарищества, не позднее, чем за месяц до даты проведения общего собрания Товарищества 312,** 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 (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.12. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте **проведения общего собрания Товарищества, 312** на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.13. Решение членов правления Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества разрабатывается и утверждается **Порядок** ведения реестра, создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. Порядок (Положение) ведения реестра утверждается решением правления Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а так же, кадастровый (условный) номер земельного

участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

5.4. 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 дней с момента изменения сведений.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. 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).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер, который устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 21 ФЗ РФ № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» копии:

- 1) устава товарищества.
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет.
- 3) заключения ревизионной комиссии, аудиторских заключений (в случае проведения таких проводок).
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемые 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 документов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

6.4. Представление копий указанных документов органам государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления,

судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5. Члены Товарищества имеют право в течение 30 дней с даты подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление товарищества получать выписки из Реестра в соответствии с «Порядком ведения Реестра членов СТ «Березово», утвержденным установленным порядком.

6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

2) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

3) участвовать в общих собраниях Товарищества, а при невозможности лично присутствовать на общем собрании, предоставлять доверенность на своего представителя, заверенную председателем Товарищества

4) своевременно уплачивать все виды платежей и взносов, предусмотренных Федеральным Законом № 217 и Уставом Товарищества.

5) исполнять решения, принятые председателем Товарищества, правления, в рамках полномочий, установленных ФЗ РФ № 217, настоящим Уставом и решениями общих собраний Товарищества.

6) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением хозяйственной, финансово-экономической, правовой деятельностью в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы,
- целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех собственников или правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

7.3. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества и **Положением** о порядке уплаты и расходования взносов и иных обязательных платежей СТ «Березово».

7.4. Размер целевых и членских взносов, а так же периодичность и сроки их внесения определяются Общим собранием Товарищества.

7.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.6. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества,

если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.312

7.7. Порядок расчета размера взносов определяется по формуле: Общая сумма планируемых расходов в планируемом, текущем году, согласно ФЭО поделенная на площадь обрабатываемых участков (в сотках), умноженная на площадь земельного участка, принадлежащего садоводу (в сотках) и умноженная на коэффициент использования имущества общего пользования, определяемого персонально для каждого члена Товарищества правлением Товарищества. 312

7.8. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в порядке и сроки определяемые решением общего собрания членов Товарищества в размере, установленном финансово-экономическим обоснованием.

7.9. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов определяются **Положением** о порядке уплаты и расходования взносов и иных обязательных платежей садоводческого товарищества «Березово». Решение о привлечении садовода к оплате пеней принимается правлением Товарищества.

7.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем на 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. 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.

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Общее собрание членов СТ «Березово» является высшим органом

управления Товарищества. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 8) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них; 312
- 9) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации; 312
- 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 14) утверждение Положения (порядка) ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 17) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 18) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово - экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 22) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 23) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств, при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;
- 24) утверждение Положения о порядке проведения общего собрания в форме заочного голосования с помощью электронных или иных технических средств, а так же перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, 312
- 25) утверждение других решений (Положений, Порядков, Правил), в целях обеспечения процедуры принятия решений Товарищества, по вопросам, выносимым на общее собрание и являющихся жизненно-необходимыми для функционирования Товарищества при достижении его главной цели.

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 1ФЗ-217 от 29.07.2017г. решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 ФЗ 217 от 29.07.2017г, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ-217

от 29.07.2017г от проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном этим Федеральным законом.

9.4. По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества. 312

9.5. Формы проведения общих собраний и голосований Товарищества. 312

9.5.1. Общее собрание членов Товарищества может состояться в очной форме, в очно-заочной или заочной форме голосования.

9.5.2. Под очным голосованием понимается непосредственное присутствие участников.

9.5.3. Члены Товарищества, не имеющие электронных или технических средств (смартфона, планшета, компьютера или ноутбука), не могут быть принуждены к электронному голосованию, их решение по повестке может поступить в письменной форме.

9.5.4. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с использованием электронных и других технических средств с помощью электронной платформы функционала официального сайта Товарищества в сети Интернет по э\адресу st.berezovo@mail.ru

9.5.5. Голосование с использованием официального сайта Товарищества должно соответствовать условиям, которые определены Сервисом, на котором создан и используется официальный сайт Товарищества:

9.6. Порядок принятия решений через электронное голосование на официальном сайте Товарищества:

9.6.1. Председатель (Уполномоченное лицо/Администратор) создает на официальном сайте один из вариантов голосования:

- По одному вопросу – в случае, когда на голосование выносятся один вопрос;
- По повестке собрания – в случае, когда требуется провести голосование сразу по нескольким вопросам за один раз;
- Тайное голосование – выводятся общие итоги голосования без указания частного мнения;
- Открытое голосование – когда есть возможность посмотреть за какой вариант проголосовал каждый член товарищества.

9.6.2. Председатель (Уполномоченное лицо/Администратор) присваивает для каждого вопроса повестки голосования несколько вариантов ответов.

9.6.3. Председатель (Уполномоченное лицо/Администратор) публикует сообщение в разделе «Новости» на официальном сайте Товарищества о проведении голосования с рассылкой членам Товарищества на электронную почту уведомлений о начале проведения голосования с за 14 дней до начала голосования.

9.6.4. Член Товарищества, принимающий участие в электронном голосовании, заявляет Председателю (Уполномоченному лицу/Администратору) о своем участии через раздел Заявки на официальном сайте (регистрация на сайте) или путем направления электронного письма со своего электронного адреса, указанного в Реестре на официальный почтовый ящик Товарищества st.berezovo@mail.ru.

9.6.5. Голосование происходит на официальном сайте не менее семи и не более 14 дней без перерыва.

9.6.6. После голосования член Товарищества получает в личном кабинете QR-код, подтверждающий факт, дату и время голосования.

9.6.7. Результаты голосований после окончания голосования:

- доступны Председателю / Администратору / Уполномоченному лицу, включая ФИО, электронную почту, дату и время голосования.
- доводятся до членов СНТ не позднее *десяти* дней после окончания электронного голосования путем размещения на официальном сайте скриншота результатов в разделе Документы и ссылки на него в облачном хранилище.

9.6.8. Результаты решений голосования вносятся в протокол Собрания.

9.6.9. Хранение результатов осуществляется на официальном сайте Товарищества в разделе Документы, а также по ссылке в облачном хранилище Товарищества в течение 3х лет.

9.7. Продолжительность заочного голосования устанавливается не менее семи дней без перерыва.

9.8. Общее собрание в очно-заочной форме с помощью официального сайта Товарищества должно быть проведено в последовательности:

- Общее собрание в очной форме, очное голосование;
- Общее собрание с помощью платформы для голосования сайта Товарищества, электронное голосование;
- общее собрание в заочной форме, заочное голосование.

9.9. Перечень вопросов, выносимых на очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование в т.ч. и с помощью электронной платформы официального сайта Товарищества идентичны с перечисленными в п.п. 9.1 настоящего Устава Товарищества.

9.10. Уведомления о проведении собрания, его результатах доводятся до членов Товарищества в соответствии со ст. 17 п.п. 15 и 16 и ст. 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ следующими способами:

- Размещение уведомления на официальном сайте Товарищества в разделе «Новости»
- Рассылка уведомлений электронными текстовыми сообщениями через официальный сайт Товарищества на электронную почту, указанную в Реестре Товарищества

- Размещение информации на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.
- Прямым электронным письмом с официального почтового ящика Товарищества st.berezovo@mail.ru. или СМС с мобильного телефонного

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов правления Товарищества не может быть меньше трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.7. 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 том числе форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) утверждение решений (Положений, Порядков, Правил, и других процедур) в пределах полномочий для организованной деятельности членов товарищества, а так же в целях создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства.
- 6) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 7) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 8) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 9) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 10) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 13) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в судебном порядке;
- 14) рассмотрение заявлений граждан о приеме в члены Товарищества и принятие решения по этим заявлениям; 312
- 15) рассмотрение заявлений членов Товарищества по вопросам текущей хозяйственной деятельности на территории садового участка, связанной с членством в Товариществе;
- 16) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества, а также иных внутренних положений, порядков, и правил, необходимых для работы Товарищества, в рамках Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ.
- 17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к полномочиям иных органов Товарищества.

11. Председатель Товарищества

11.1. 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 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) создает реестр Товарищества и осуществляет его ведение
- 5) 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;
- 6) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7) выдает доверенности без права передоверия;
- 8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 9) рассматривает заявления членов Товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из членов Товарищества (не менее трех). 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).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются **Положением о ревизионной комиссии (ревизоре)**, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. 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.

13. Имущество общего пользования Товарищества

13.1. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования 312

13.1.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются. 312

13.1.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

13.1.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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.

13.1.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

13.1.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или **нестационарных торговых** объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. 312

13.2 Право собственности на имущество общего пользования Товарищества

13.2.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

13.2.2. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации **недвижимости**".

13.2.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

13.2.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

13.2.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

13.2.7. 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).

13.2.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона №217, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 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 Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

14 Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках Товарищества 312

14.1. Строительство объектов капитального строительства на садовых

земельных участках Товарищества допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

14.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках Товарищества, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

15. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

15.1. В соответствии с п.3 и 4, ст. 6 настоящего Устава члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением правления, по расчетам, представляемым бухгалтером 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.

15.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Порядок оплаты устанавливается Положением о порядке уплаты и расходования взносов и иных обязательных платежей садоводческого некоммерческого товарищества «Березово».

15.3. 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.

16. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

16.1. 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 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в п. 16.1 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 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3. 15.4. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», лица, указанные в п. 16.1 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. 16.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.*

16.7. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», - правом

знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

16.8. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем очного (заочного) голосования с использованием **электронных или иных технических средств. Включение в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 217-ФЗ.**

17.1. В случаях обоснованной невозможности принятия решения при проведении общего собрания очным голосованием с участием всех членов товарищества, (невозможности обеспечения кворума) или возникновения необходимости оперативного принятия коллективного решения, Товарищество может принять решение о проведении Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования **с использованием электронных или иных технических средств.**

17.2. Утверждение Положения о порядке проведения общего собрания в форме заочного голосования членов товарищества в случаях обоснованной невозможности проведения очного голосования с участием членов товарищества, (невозможности обеспечения кворума) или возникновения необходимости оперативного принятия коллективного решения относится к исключительной компетенции Общего собрания товарищества.

18.3. Положение о порядке принятия решений общего собрания членов СТ «Березово» путем проведения очного (заочного) голосования **с использованием электронных или иных технических средств** разрабатывается Правлением Товарищества, подписывается Председателем Товарищества и утверждается Общим собранием Товарищества.

18.4. 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.

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

18.1. Реорганизация товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

18.2. Добровольная ликвидация товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества в порядке, установленном ст. 61-64 «Порядок ликвидации юридического лица» Гражданского Кодекса

Российской Федерации, и ст. 28 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Имущественные последствия ликвидации товарищества определяются в соответствии с действующим законодательством.

19. Порядок внесения изменений в устав

19.1. Внесение изменений в настоящий устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

19.2. Включение в повестку общего собрания членов товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

19.3. Если отдельные положения настоящего устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения устава в соответствие с действующим на тот момент законодательством РФ.

Настоящий устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Председатель СТ «Березово»
