

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1033802456412 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 09.08.2023 за ГРН 2233800318387



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

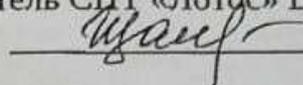
сведения о сертификате эл

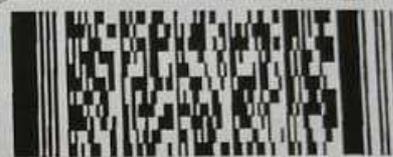
Сертификат: 00A624130839B4AE685074ED558EF9357A
Владелец: Милова Ольга Анагольевна
Ведущий специалист-эксперт
Действителен: с 21.03.2023 по 13.06.2024

Утвержден Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества "Лотос"

Протокол № __ от "08" июля 2023г.

Председатель СНТ «Лотос» Шапова Е.И.

 (подпись)



b15d8fb750154045b1a4b16b7caa0032

Устав

садоводческого

некоммерческого товарищества

«Лотос»

2023 год

Утвержден Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества "Лотос"

Протокол № __ от "08" июля 2023г.

Председатель СНТ «Лотос» Шапова Е.И.
_____ (подпись)

Устав

садоводческого некоммерческого товарищества «Лотос»

Оглавление

Глава 1. Общие положения	3
Глава 2 Правовое положение и правомочия товарищества	4
Глава 3 Структура органов управления Товарищества, их полномочия и порядок принятия решений	5
§ 1. Общее собрание членов Товарищества.....	5
Порядок проведения очного голосования Общего собрания.....	6
Порядок проведения очно-заочного голосования	9
§. 2 Правление Товарищества	9
§. 3 Председатель Товарищества	12
§. 4 Ревизионная комиссия	14
Глава 4. Порядок приёма, выхода и исключения из числа членов товарищества.....	14
Глава 5. Права и обязанности членов товарищества.....	15
Глава 6. Порядок ведения реестра членов товарищества	17
Глава 7 Правила определения размера взносов и порядок их внесения.....	18
Глава 8. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства СНТ «Лотос», без участия в товариществе (далее – Индивидуальный садовод)	19
Глава 9. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества.....	20
Глава 10. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем очного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ).....	23
Очно-заочное голосование с использованием информационных систем.....	23
Голосование посредством сайта Товарищества	25
Очное голосование с применением технических средств, предусматривающих совместное дистанционное присутствие участников общего собрания	26
Глава 12. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования.	28
Глава 13 Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования	28
Глава 14. Предоставление членам товарищества информации о деятельности товарищества	28
Глава 15. Порядок изменения устава товарищества	28
Глава 16. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества	29

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Лотос» (далее – «Устав» и «Товарищество» соответственно), принят 08.07.2023 решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Лотос». Ранее действующий устав Товарищества от 03.03.2000 признан утратившим силу.

1.2. Полное наименование товарищества: «Садоводческое некоммерческое товарищество "Лотос"». Сокращенное наименование - СНТ "Лотос".

1.3. Организационно-правовая форма товарищества - товарищество собственников недвижимости, вид: садоводческое некоммерческое товарищество.

1.4. Местонахождение Товарищества: Иркутская область, Иркутский район, 15 км автодороги Иркутск-Большое Голоустное, 664000

Официальный сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет расположен по адресу: <https://снтлотос.рф>.

1.5. Предмет и цели деятельности Товарищества:

Товарищество учреждено 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 садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства 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.

1.6. 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.

1.7. 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 электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

Глава 2 Правовое положение и полномочия товарищества

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

2.2. 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.

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" 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;

- 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.

2.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены товарищества не отвечают по его обязательствам.

Глава 3 Структура органов управления Товарищества, их полномочия и порядок принятия решений

3.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

3.2. Правление Товарищества (далее – Правление) является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

3.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

3.4. Ревизионная комиссия является контрольным органом.

3.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 (пять) лет открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

3.6. Любое должностное лицо Товарищества в случае досрочного снятия с него полномочий при избрании новых должностных лиц обязан передать все документы и материальные ценности новоизбранным должностным лицам и не чинить препятствий исполнять им свои обязанности.

3.7. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, в том числе при истечении срока, на который они были избраны.

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

§ 1. Общее собрание членов Товарищества

3.9. Вопросы исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества определены Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон «О садоводстве»).

3.10. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества. Данное решение обладает большей силой над решениями любых других органов Товарищества.

3.11. Каждый член товарищества обязан принимать участие в Общих собраниях. Каждый член товарищества наделяется количеством голосов равным количеству земельных участков, находящихся в его правообладании.

При подсчёте голосов учитываются только те земельные участки, которые отражены в схеме земельных участков Товарищества. Дробление земельных участков одним собственником с целью увеличения голосов признается злоупотреблением правом и не влияет на подсчёт голосов.

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

Внеочередное общее собрание членов товарищества может проводиться только по требованию правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) или инициативной группы членов товарищества с соблюдением требований, предусмотренных Законом «О садоводстве».

Порядок проведения очного голосования Общего собрания

3.13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества (далее – Общее собрание) не менее чем за две недели до дня его проведения обязательно размещается:

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационном щите(стенде), расположенном в границах территории Товарищества;

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества могут быть направлены по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), а также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

3.14. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дату, время и место проведения общего собрания членов товарищества, способ проведения голосования (очное, очно-заочное, очное с применением технических средств для обеспечения дистанционного участия).

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

3.15. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению, размещаются на сайте Товарищества для ознакомления не позднее чем за 14 дней до проведения заседания.

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

Документом, подтверждающим наличие кворума, является явочный лист (перечень присутствующих лиц), в который вносятся следующие сведения:

- Фамилия Имя Отчество;
- Номер земельного участка;
- Личная подпись;
- Статус представителя (в случае явки представителя).

3.17. Представитель по доверенности может представлять интересы неограниченного числа членов Товарищества при наличии соответствующих доверенностей.

3.18. Доверенность для участия в голосовании на общем собрании членов Товарищества составляется в письменной форме с указанием:

- сведений о доверителе (ФИО, земельный участок, сведения о документе, удостоверяющем личность);
- сведений о лице, которому поручено представлять интересы;
- срок и объем переданных прав.

3.19. Доверитель при составлении доверенности в простой письменной форме (без нотариального удостоверения) обязан прописать рукописным текстом следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (полностью);
- личная подпись.

3.20. При проведении Общего собрания очное голосование проводится открыто путём заполнения бюллетеней либо объявления своего решения секретарю Общего собрания устно по каждому вопросу повестки.

Данные о голосовании вносятся секретарём Общего собрания вносятся в протокол.

3.21. Протокол Общего собрания СНТ «Лотос» должен содержать две части:

А) вводная часть, которая содержит следующие сведения:

- наименование товарищества;
- дату составления протокола;
- порядковый номер протокола в течение календарного года;
- место проведения общего собрания (указываться адрес, по которому проводилось общее собрание в очной форме);
- сведения об инициаторе собрания, председательствующем на общем собрании и секретаре собрания, лицах, осуществляющих подсчёт (наблюдения подсчёта) голосов;
- об общем количестве садовых земельных участков в составе территории товарищества, общем количестве членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- о правомочности (наличии или отсутствии кворума) общего собрания;

- о повестке дня Общего собрания.

Б) содержательная часть протокола:

- текст основной части содержательной части протокола общего собрания состоит из разделов, каждый из которых соответствует вопросу повестки дня.

Текст каждой структурной единицы в содержательной части протокола (т.е. по каждому вопросу повестки) должен состоять из трех частей:

1) "СЛУШАЛИ", в которой указывается ФИО выступающего, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу общего собрания документ, содержащий текст выступления;

2) "ПРЕДЛОЖЕНО", в которой указывается краткое содержание предлагаемого решения по рассматриваемому вопросу, в отношении которого будет проводиться голосование;

3) "РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)", в которой указывается результат голосования.

Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов с формулировками "Разное", "Другие вопросы" или иными аналогичными по смысловому содержанию формулировками, а также объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов.

Все структурные единицы основной части содержательной части протокола общего собрания должны излагаться от третьего лица множественного числа ("слушали", "выступили", "постановили", "решили")

3.22. Обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

а) копия реестра членов товарищества;

б) копия текста сообщения о проведении общего собрания;

в) документы (копии документов), подтверждающих уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания либо его размещение на информационном щите товарищества;

г) список присутствующих;

д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц (при наличии);

е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания (при наличии);

ж) письменные решения (бюллетени и скриншоты коротких текстовых сообщений) лиц, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать подписантов, дату заполнения, а также сведения о волеизъявлении по вопросам повестки дня.

з) иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

3.23. Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) является Правление товарищества, а в иных предусмотренных Законом и настоящим Уставом случаях - инициатор общего собрания.

Порядок проведения очно-заочного голосования

Принятие решения Общего собрания в форме очно-заочного голосования предусматривает направление бюллетеней (опросников) в адрес правления товарищества как в письменной, так и в электронной форме (в том числе с использованием информационных систем), в связи с чем порядок проведения очно-заочного голосования изложен в Главе 10 настоящего Устава.

Ограничение способов направления бюллетеней (опросников) при очно-заочном голосовании недопустимо.

§. 2 Правление Товарищества

3.24. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью товарищества, исполнения решений Общего собрания.

3.25. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его председателем. Членом правления товарищества может быть трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее соответствующими личностными и деловыми качествами. Специальное требование к членам Правления: гражданство Российской Федерации. Председатель и члены Правления товарищества избираются Общим собранием из числа членов товарищества на 5 лет.

3.26. Количество членов Правления товарищества составляет не менее трех человек, но не более восьми.

3.27. Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:

- истечение срока, на который они избраны;
- состояние здоровья или иные веские причины отдельного члена Правления согласно поданному заявлению;
- принудительное исключение из членов Правления:
 - 1) за бездеятельность и неучастие в работе Правления;
 - 2) за действия, приносящие материальный и репутационный ущерб товариществу;

3) за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иным противоправным действиям как против отдельных членов товарищества, так и против товарищества в целом и другим причинам приравненным к выше перечисленным;

4) за неуплату установленных настоящим уставом взносов в течение более 2 месяца, начиная с последнего дня срока оплаты платежа, за исключением случаев, когда просрочка обоснована уважительной причиной, т. е. объективно (тяжелая болезнь, техническая невозможность осуществления банковского безналичного платежа и т.п.) препятствующей в осуществлении платежа.

3.28. 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;

3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении Председателем товарищества гражданско-правовых, трудовых договоров, о совершении любых иных сделок и действий от имени товарищества исключительно в исполнение ранее принятых Общим собранием решений, утвержденных приходно-расходных смет, финансово-экономического обоснования;

6) во исполнение соответствующих решений Общего собрания принятие собственных решений об обращении в органы государственной власти, в органы государственного управления, в органы местного самоуправления, в правоохранительные органы, в органы судебной власти;

7) 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;

8) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

9) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

10) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

11) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов товарищества;

12) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов товарищества;

13) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

14) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим уставом, в том числе, незамедлительное обращение с исковыми заявлениями в суд с требованиями о взыскании в судебном порядке задолженности по уплате взносов или платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;

15) рассмотрение заявлений членов товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом;

16) 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;

17) подготовка финансово-экономического обоснования размера целевых взносов, вносимых членами товарищества, и соответствующего размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

3.29. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, и совершать сделки, направленные исключительно на исполнение ранее утвержденных Общим собранием приходно-расходной сметы и/или финансово-экономического обоснования.

3.30. Правление товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Наличие кворума на заседании определяется присутствием на нем не менее половины его членов.

3.31. Заседания Правления товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости, но не реже двух раз в течение календарного года. Внеочередное заседание Правления может быть проведено по требованию любого члена Правления по своей инициативе.

Вся организационная, техническая и информационная подготовка проведения заседаний Правления возлагается на Председателя товарищества.

3.32. Решения Правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим.

Передача права голоса членом Правления товарищества иным лицам запрещается.

Член Правления, по уважительной причине не присутствующий на заседании Правления, может высказать свое отношение к обсуждаемым вопросам позднее, о чем в протоколе заседания делается соответствующая запись.

3.33. На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем товарищества и/или любым членом Правления. Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление товарищества вправе привлекать к своей работе на контрактной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности. Договоры (контракты) с указанными лицами от имени товарищества заключает Председатель товарищества.

3.34. Решения Правления товарищества обязательны для исполнения всеми членами товарищества и работниками, заключившими с товариществом трудовые договоры (контракты).

Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов Правления и количестве членов, присутствующих на заседании;
- о секретаре заседания, если он выбирался;
- о вопросах, рассматриваемых на заседании, о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;
- о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания Правления должен быть надлежащим образом оформлен в недельный срок после заседания. Все экземпляры протокола подписываются участниками заседания.

Копия протокола может быть размещена на официальном сайте садоводства и в групповом чате в системе мгновенного обмена сообщениями для мобильных и иных платформ (Viber, WhatsApp, Telegram и др.).

§. 3 Председатель Товарищества

3.35. 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, предварительно одобренными Правлением товарищества или Общим собранием;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам во исполнение соответствующих решений Общего собрания и Правления товарищества;

5) во исполнение соответствующих решений Общего собрания и Правления товарищества принимает на работу работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) в рамках соответствующих решений Общего собрания, решений Правления товарищества осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в правоохранительных органах, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом;

9) Председатель товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

3.36. Председатель товарищества по договоренности с членом товарищества вправе назначать последнего «уполномоченным Председателя» по доверенности и наделить его полномочиями согласно достигнутой договоренности. Оплата труда или услуг, уполномоченных осуществляется на усмотрение Председателя, но не более объёма, установленного решением Общего собрания.

3.37. В случае невозможности исполнения обязанностей по объективной или субъективной причине Председатель товарищества имеет право передать свои полномочия иному члену Правления, временно исполняющему его обязанности.

3.38. Председатель товарищества не вправе заключать от имени и в интересах товарищества договоры займа, ссуды, кредитные договоры без предварительного решения Общего собрания.

3.39. Председатель подотчетен Общему собранию и несет ответственность перед товариществом за результаты и законность деятельности Правления товарищества.

3.40. Председатель товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

§. 4 Ревизионная комиссия

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

3.42. Ревизионная комиссия создаётся с учётом ограничений, предусмотренных Федеральным законом «О садоводстве».

3.43. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора), её полномочия и обязанности устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества и является приложением к настоящему Уставу.

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

Глава 4. Порядок приёма, выхода и исключения из числа членов товарищества

4.1. Членами товарищества могут являться только физические лица.

4.2. Принятие в члены товарищества осуществляется решением правления Товарищества на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом).

4.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. При наличии свободных неприватизированных садовых земельных участков, возможен приём в членство Товарищества лица, не являющегося правообладателем земельного участка, с одновременным выделением ему земельного участка.

4.4. До подачи заявления о вступлении в члены товарищества гражданин вправе ознакомиться с его Уставом.

4.5. 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.

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

4.7. 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.

4.8. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента окончания календарного года за который имеется задолженность.

4.9. 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.

4.10. 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. Направление указанного уведомления посредством смс-уведомления допускается только на номер телефона члена товарищества, внесённый в Реестр, и признаётся надлежащим уведомлением.

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

Глава 5. Права и обязанности членов товарищества

5.1. 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) знакомиться и получать заверенные копии документов Товарищества за плату, размер которой не может превышать затраты на их изготовление;

7) получать заверенные выписки из Реестра членов Товарищества в течении 30 дней со дня обращения в правление Товарищества;

8) иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 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.

5.2. 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) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

3) использовать садовый земельный участок и постройки на нём по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием;

4) своевременно уплачивать взносы, и платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

Утрата статуса члена товарищества не освобождает от внесения членских взносов за период фактического членства в Товариществе;

5) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

б) соблюдать требования пожарной безопасности;

7) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

8) информировать Правление товарищества об изменении контактных данных (почтовый адрес, электронная почта, номер телефона), а также о передаче прав на земельный участок;

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

5.3. Исключен.

5.4. В случае установления признаков нецелевого использования земельного участка, расположенного в границах Товарищества, а равно его неиспользования Председатель в течении 7 дней созывает Правление для проведения коллегиального осмотра земельного участка и оформления акта осмотра. В осмотре земельного участка должны принять участие не менее половины членов Правления.

5.5. Акт осмотра должен содержать мотивированный вывод о наличии признаков нецелевого использования и/или неиспользования земельного участка, а также материалы фотофиксации.

5.6. При установлении признаков нецелевого использования земельного участка, а равно его неиспользования Председатель направляет в адрес правообладателя земельного участка копию акта осмотра и предупреждение о недопустимости нарушения закона, в котором указывает срок, в который правообладатель должен отчитаться об устранении допущенных нарушений.

5.7. В случае не устранения выявленных нарушений в установленный срок Председатель в течение 7 дней направляет обращение в соответствующие государственные и/или муниципальные органы с целью решения вопроса о привлечении к административной ответственности и изъятия земельного участка.

Глава 6. Порядок ведения реестра членов товарищества

6.1. 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 (далее – Реестр) и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 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.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", кадастровый номер земельного участка (при наличии), условный номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

Сведения, предоставленные членом товарищества, являются персональными данными, в связи с чем Реестр не подлежит опубликованию, передаче третьим лицам. Выписку из Реестра член товарищества может получить только в отношении земельного участка, правообладателем которого он является.

6.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра, и информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

В случае неисполнения указанных требований, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

Внесение изменений в Реестр осуществляется на основании сведений, предоставленных заявителем, таким способом, который позволяет однозначно идентифицировать его как правообладателя земельного участка:

- подать заявление лично Председателю;
- направить по адресу электронной почты (только при условии, что адрес электронной почты уже внесён в Реестр);
- направить посредством мобильной связи (только при условии, что номер телефона внесён в Реестр).

6.5. Порядок формирования и ведения Реестра, а также его форма и сроки актуализации, а также иные правила ведения Реестра предусмотрены Положением о реестре членов СНТ «Лотос», которое является неотъемлемым приложением к настоящему Уставу (Приложение № 1).

Глава 7 Правила определения размера взносов и порядок их внесения

7.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

Членские и целевые взносы могут быть расходованы исключительно в целях обеспечения деятельности и развития Товарищества с соблюдением требований, предусмотренных законодательством.

7.2. Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества самостоятельно или через председателя Товарищества.

7.3. Наличные денежные средства для внесения их на расчётный счет товарищества могут быть получены Председателем (либо уполномоченным им лицом) только при выдаче приходно-кассового ордера, расписки о получении денежных средств или иного документа, подтверждающего фактическую передачу денег.

7.3.1 Периодичность внесения членских взносов и обязательных платежей составляет один раз в год. Членские взносы могут быть внесены за будущие расчетные периоды (авансом), либо вноситься частями.

7.3.2 Членские взносы и иные обязательные платежи должны быть полностью уплачены не позднее 01 ноября текущего года, в котором было принято решение Общего собрания об установлении размера членских взносов и иных обязательных платежей.

В противном случае в отношении должника с 02 ноября текущего года будет насчитываться неустойка в соответствии с п.7.6. настоящего Устава.

7.4. Размер членских взносов определяется по формуле:

$$\frac{\text{Расходы по ФЭО}}{\text{Площадь участков}} + \text{непредвиденные расходы}$$

где:

- «Расходы по ФЭО» - сумма всех запланированных расходов и расходных обязательств Товарищества, предусмотренных финансово-экономическим обоснованием;

- «Площадь участков» - суммарная площадь всех садовых участков;

- «непредвиденные расходы» - расходы, которые в рамках финансового анализа не представилось возможным спрогнозировать.

7.5. Целевые взносы вносятся в размерах и в сроки, принятые решением Общего собрания.

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.

7.7. В случае несвоевременной уплаты взносов в отношении должника насчитывается пеня в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но размер пени не может быть больше суммы самой задолженности.

7.8. Товарищество вправе взыскать в судебном порядке задолженность по внесению членских и целевых взносов, а также неустойки.

7.9. В случае если в текущем году Общее собрание по вопросу установления размера членских взносов и иных обязательных платежей не проводилось, либо решение не было принято по причине отсутствия кворума Общего собрания, размер членских взносов и иных обязательных платежей в текущем году признаётся равным аналогичным платежам предыдущего года.

Глава 8. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства СНТ «Лотос», без участия в товариществе (далее – Индивидуальный садовод)

8.1. 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.

8.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

8.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

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

8.5. Индивидуальные садоводы, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 ст 17. Федерального закона «О садоводстве» решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом голосов индивидуальных садоводов, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

8.6. Индивидуальные садоводы имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные копии документов товарищества за плату, размер которой установлен настоящим Уставом.

8.7. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

Глава 9. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества

9.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности движимое имущество (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т. п.), необходимое для достижения уставных целей.

9.1.1. Члены товарищества вправе пользоваться имуществом товарищества только для достижения целей Товарищества.

Использование имущества Товарищества членами товарищества для личных целей возможно только на основании договора аренды либо безвозмездного пользования.

Вопросы отчуждения (продажи) имущества Товарищества является исключительной компетенцией общего собрания товарищества.

Перечень имущества и условия на которых исполнительными органами Товарищества может быть передано в аренду третьим лицам имущество Товарищества определяется решением Общего собрания.

Последующее согласование для распоряжения имуществом, в отношении которого было принято соответствующее решение Общего собрания, не требуется.

9.2. Недвижимое Имущество Общего пользования, находящееся в общей собственности – это земли Общего пользования (дороги, проезды, пожарные технические и гидротехнические сооружения, площадки и участки объектов Общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны) и приобретенное или созданное Товариществом за счет средств целевых взносов недвижимое имущество Общего пользования, расположенное на таких землях - здания, строения, сооружения (здания правления, сторожки, инженерные сооружения, обладающие признаками недвижимого имущества и пр.), а также всякие прочие улучшения указанной недвижимости: инженерные сооружения, направленные на благоустройство территории товарищества и неразрывно связанные с землями Общего пользования (дорожное покрытие, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное, сети электропередач, газовые сети, сети водопровода и канализации, включая связанные с ними объекты капитального строительства, сооружения, расположенные на территории, отведенной для Общего отдыха и развлечений (детские и спортивные площадки, массовые сооружения для приготовления пищи и пляжного отдыха и пр)».

9.3. Доля собственника земельного участка в праве общей собственности на имущество общего пользования пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему земельного участка по отношению к сумме площадей всех земельных участков в Товариществе, выделенных для садоводства.

9.4. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования следует судьбе права собственности на садовый земельный участок в составе территории товарищества.

9.5. Собственник садового о земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

9.6. Не допускается создание на землях Общего пользования объектов капитального строительства, любых иных строений и сооружений хотя бы и

временного характера без соответствующего решения Общего собрания. Такие объекты являются самовольным строительством. Последствия самовольного строительства и судьба таких объектов регулируются нормами ст. 222 ГК РФ.

9.7. В соответствии с решением Общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества и принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть распределено (передано безвозмездно) в общую долевую собственность всех лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в размере доли каждому - пропорционально площади принадлежащего ему земельного участка, при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением. С момента принятия такого решения и независимо от момента государственной регистрации перехода права собственности на переданное имущество общего пользования бремя содержания собственности и риск случайной гибели (повреждения) имущества общего пользования переходит к каждому из таких граждан в объеме принадлежащей ему доли.

9.8. 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 садоводства, 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.

9.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

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

9.11. Всё имущество Товарищества подлежит учёту посредством описи и инвентаризации.

Глава 10. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем очного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ)

10.1 Решение общего собрания членов товарищества путем очного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем может быть принято по любым вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания, кроме вопроса о ликвидации и реорганизации Товарищества.

11.2 Решение общего собрания членов товарищества путем очного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем принимается по общим правилам проведения очного и очно-заочного голосования с особенностями, предусмотренными настоящей главой.

11.3 С использованием информационных технологий решение Общего собрания может быть принято следующими способами:

1) очное голосование с применением технических средств, предусматривающих совместное дистанционное присутствие участников общего собрания.

Используемые информационные технологии:

- программы дистанционной аудио-видеосвязи (Skype, Discord и др.);
- короткие текстовые сообщения (SMS и MMS).

2) очно-заочное голосование.

Используемые информационные технологии:

- электронный почтовый сервер для получения электронных писем;
- официальный сайт Товарищества: <https://снтлотос.рф>

Очно-заочное голосование с использованием информационных систем.

11.4. Принятие решения о проведении общего собрания в форме очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания Правления или протоколом Общего собрания. В протокол вносятся все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется

срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление, и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

11.5. Уведомление о проведении общего собрания в очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано на сайте Товарищества и на информационном щите (стенде) на территории Товарищества не менее чем за 2 недели до начала голосования.

11.6. Уведомление о проведении общего собрания размещается на информационном щите (стенде) товарищества инициатором проведения Общего собрания.

Инициатором проведения общего собрания членов Товарищества могут быть дополнительно направлены уведомления посредством СМС-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным в Реестре.

11.7. Член товарищества имеет право подать председателю или правлению Товарищества заявление о предоставлении информации, пояснений и документов, связанных с проведением общего собрания.

11.8. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления председателем или правлением, размещение документов на официальном сайте товарищества, размещение на информационном щите (стенде) на территории садоводства, посредством электронной почты (только на адрес электронной почты, внесённый в Реестр).

11.9. Проведение очно-заочного голосования предусматривает два этапа:

1) период заочного голосования; (заполненный бюллетень для голосования направляется только теми членами Товарищества, которые не могут или не желают лично присутствовать на общем собрании членов Товарищества очно);

2) очное голосование непосредственно в месте проведения общего собрания членов Товарищества (при котором правом голоса обладают все, кто ранее не направлял бюллетень для голосования).

11.10. Периодом проведения заочной части голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам, но не менее 7 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

11.11. Дата, время и место проведения очной части голосования указывается в уведомлении о проведении очно-заочного голосования. В случае если до даты проведения очной части голосования поступили бюллетени от всех членов товарищества и индивидуальных садоводов – очная часть голосования не проводится.

11.12. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист):

- лично;
- направившие бюллетень на адрес электронной почты товарищества, но только при условии отправления бюллетеня с адреса электронной почты, внесённого в Реестр;
- почтой корреспонденцией на почтовый юридический адрес товарищества;
- через личный кабинет на официальном сайте товарищества.

11.13. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества и индивидуальный садовод или их доверенные лица, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом.

11.14. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.

11.15. Представлять интересы несовершеннолетних членов товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно Семейному кодексу РФ.

11.16. Период заочной части очно-заочного голосования длится не менее 7 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества очно, т.е. последним днём предоставления бюллетеня является день, предшествующий общему собранию членов Товарищества. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

11.17. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа «За» или «Против». Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за вариант ответа: «воздержался».

[Голосование посредством сайта Товарищества](#)

11.18. Голосование на официальном сайте Товарищества может быть проведено только при наличии технической возможности.

11.19. Голосование на официальном сайте Товарищества может быть проведено по любым вопросам, отнесённым к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, за исключением вопросов ликвидации и реорганизации Товарищества.

11.20. Каждый член товарищества и индивидуальный садовод имеет на сайте Товарищества в сети «Интернет» личный кабинет, в период проведения/открытия

голосования в личный кабинет направляется ссылка на бюллетень с вопросами повестки общего собрания.

11.21. Вход в личный кабинет, выполняется посредством заполнения соответствующих полей: логин и пароль, либо верификацией своей личности на сайте Товарищества иным способом (подтверждение через смс-сообщение либо обращение к администратору сайта).

11.22. Фактический номер телефона члена товарищества должен соответствовать номеру, указанному в Реестре, в противном случае вход в личный кабинет будет ограничен. Члены товарищества должны заблаговременно информировать Правление товарищества об изменении контактных данных.

11.23. Результаты голосования поступают администратору сайта, который назначается Правлением товарищества. Администратор сайта после окончания голосования предоставляет данные, полученные в ходе голосования (результаты голосования, бюллетени) членам Правления.

11.24. После завершения голосования посредством сайта Правлением товарищества формируется Протокол собрания с итогами голосования. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления товарищества и публикуется на сайте товарищества.

Очное голосование с применением технических средств, предусматривающих совместное дистанционное присутствие участников общего собрания

11.25. Очное голосование с применением технических средств, предусматривающих совместное дистанционное присутствие участников общего собрания, проводится по общим правилам очного голосования с дополнениями, предусмотренными настоящей главой.

11.26. Дистанционное присутствие участников может быть обеспечено как в отношении всех участников общего собрания членов Товарищества, так и только части их (при наличии технической возможности и стабильного Интернет-соединения).

11.27. Выбор технических средств, обеспечивающих видеосвязь, осуществляется инициатором проведения общего собрания. Инструкция для подключения и принятия дистанционного участия в Общем собрании размещается на сайте Товарищества и информационном стенде на территории Товарищества не позднее 7 дней до дня проведения голосования.

11.28. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, обязательно осуществляется видеозапись.

11.29. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, прилагается к протоколу Общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

11.30. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в Протоколе Общего собрания членов товарищества, место проведения такого собрания не указывается.

11.31. Голосование на Общем собрании членов товарищества с применением технических средств, предусматривающих совместное дистанционное присутствие участников общего собрания осуществляется путем передачи коротких текстовых SMS и MMS сообщений, только с тех номеров телефонов, которые внесены в Реестр.

11.32. Обработка коротких текстовых сообщений осуществляется секретарём Общего собрания. Плата за приём и обработку коротких текстовых сообщений не взимается. Отправка коротких текстовых сообщений SMS и MMS осуществляется добровольно и исключительно на условиях, предусмотренных тарифом оператора сотовой связи голосующего лица.

11.32. При подсчете голосов не учитываются сообщения, поступившие с использованием сайтов либо информационных систем, а также «мессенджеров» ввиду возможности удаления и редактирования ранее отправленных сообщений.

11.33. Короткое текстовое сообщение в рамках голосования должно содержать в себе:

- наименование товарищества, дата голосования;
- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу: «За», «Против», «Воздержался». Любой другой ответ на вопрос будет равнозначен ответу «Воздержался».

В случае использования при голосовании коротких текстовых сообщений SMS и MMS к протоколу общего собрания в течении 5 дней после его подписания приобщаются подтверждающие документы:

- 1) распечатанные сообщения (скриншоты);
- 2) детализация оказанных услуг по передаче и приёму SMS и MMS сообщений от оператора связи по номеру телефона председателя собрания (либо лица уполномоченного на приём и обработку таких сообщений) за период проведения голосования.

Глава 12. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования.

12.1. Решение общего собрания членов товарищества путём очно-заочного голосования может быть принято по любым вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания членов Товарищества, за исключением вопросов ликвидации и реорганизации товарищества.

12.2. Решение общего собрания членов товарищества путём заочного голосования не может быть принято ни по одному вопросу, отнесённому к компетенции общего собрания членов Товарищества.

Глава 13 Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования

13.1. Принятие решения общего собрания членов товарищества путём заочного голосования не предусмотрено.

Глава 14. Предоставление членам товарищества информации о деятельности товарищества

14.1. Сведения о проведении общих собраний садоводов публикуются на сайте Товарищества.

14.2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные копии документов за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества.

14.3. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.4. Срок предоставления выписки из реестра членов товарищества не может превышать тридцати дней с момента подачи заявления о получении такой выписки.

Глава 15. Порядок изменения устава товарищества

15.1. Устав Товарищества может быть изменён только на основании решения общего собрания собственников, принятого квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

15.2. Устав Товарищества может быть изменён полностью (принята новая редакция Устава) либо частично (внесены изменения только в отдельные его положения)

15.3. Уведомление о проведении и проведение общего собрания по вопросам изменения Устава осуществляется в общем порядке.

15.4. Проект новой редакции Устава или изменений в Устав размещаются на сайте Товарищества для ознакомления.

15.5. Члены Товарищества вправе предоставить в правление в письменном виде не позднее чем за 2 календарных дня до даты проведения собрания замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества.

15.6. Решение о принятии или отклонении таких замечаний принимается решением общего собрания членов непосредственно при обсуждении вопроса о принятии новой формы Устава.

15.7. Изменение Устава считается принятым в случае, если за утверждение новой формы Устава (внесение изменений) проголосует квалифицированное большинство членов Товарищества, присутствующих на общем собрании.

15.8. Председатель Товарищества обязан обеспечить регистрацию изменений Устава в порядке и сроки установленные законом.

Глава 16. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества

Порядок реорганизации товарищества

16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена только на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

16.2. При принятии решения о реорганизации Товарищества общим собранием должен быть определён способ реорганизации, определены порядок и её сроки.

16.3. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением

садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

Порядок ликвидации товарищества

16.4. Решение о ликвидации Товарищества может быть принято только на общем собрании членов товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

16.5. При принятии решения о ликвидации Товарищества общим собранием должен быть определён состав ликвидационной комиссии, определены порядок и сроки ликвидации товарищества.

16.7. После принятия решения о ликвидации председатель Товарищества обязан уведомить об этом регистрирующий государственный орган и кредиторов в установленные законом порядке и сроки, а также внести соответствующие сведения в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц.

16.8. После истечения срока предъявления кредиторами своих требований общим собранием товарищества должен быть утверждён промежуточный баланс.

В соответствии с промежуточным балансом должен быть произведён расчёт с кредиторами, оставшееся движимое имущество должно быть поделено между членами Товарищества пропорционально площади земельных участков.

16.9. Недвижимое имущество общего пользования на территории Товарищества безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников и иных правообладателей участков на этой территории также пропорционально площади принадлежащих им участков вне зависимости от членства в Товариществе.

16.10. После расчёта с кредиторами общим собранием утверждается ликвидационный баланс, председатель Товарищества направляет документы для внесения сведений о ликвидации товарищества в ЕГРЮЛ.

16.11. В случае если имущества Товарищества недостаточно для удовлетворения требований кредиторов председатель Товарищества должен обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании Товарищества банкротом.

Приложение:

1. Положение о реестре членов садового некоммерческого товарищества «Лотос» на 7л.;
2. Положение о ревизионной комиссии (ревизоре) СНТ «Лотос» на 14л.