

ПРОТОКОЛ Б/Н

Внеочередного общего собрания членов правления

Дачного некоммерческого товарищества «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» – (далее – «ДНП»)

Дата проведения собрания: 27 июня 2024 года

Место проведения собрания: 140105, Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д. 5, оф. 406.

Время регистрации участников собрания: в 11 часов 00 минут

Время окончания регистрации участников собрания: в 11 часов 30 минут

Время начало проведения собрания: 11 часов 30 минут

Время окончания собрания: 12 часа 30 минут

Общее число членов правления ДНП – 3 (три)

Присутствовали члены правления ДНП (далее – «ДНП»)

1. Цеханов Вячеслав Владимирович
2. Печень Вячеслав Михайлович
3. Никкель Кирилл Сергеевич

На собрании присутствовало 3 (три) члена Правления, что составляет 100 % членов Правления ДНП.
Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания озвучил повестку дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Проведение очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ». Определить место, дату и время проведения очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
3. Порядок уведомления членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» о проведении очередного общего собрания.
4. Разработка Устава в новой редакции. Смена наименования в связи с вступлением в законную силу ФЗ от 14.04.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.
5. Разработка финансово-экономического обоснования на 2024-2025гг. размера членского взноса и оплаты за пользование услугами инфраструктуры и услугами на территории поселка.
6. Разработка приходно-расходной сметы на 2024-2025гг.
7. Утверждение повестки очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ СЛУШАЛИ:

Цеханова В.В., который, предложил назначить председателем собрания - Цеханова В.В., а секретарем собрания Печень В.М.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ГОЛОСОВАЛИ:

- «ЗА» - 3
«ПРОТИВ» - 0
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Цеханова В.В., секретарем собрания Печень В.М. секретарь собрания осуществляет подсчет голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Цеханова В.В., который предложил организовать и провести очередное общее собрание членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ». Предложено провести очередное общее собрание членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» 14 июля 2024 года.

Место проведения: территория ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».

Время начало регистрации членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» 09ч:00мин

Время начала собрания 11ч:00мин

Форма проведения собрания: очная

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ РЕШИЛИ:

Провести очередное общее собрание членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» 14 июля 2024 года.

Место проведения: территория ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».

Время начало регистрации членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» 09ч:00мин

Время начала собрания 11ч:00мин

Форма проведения собрания: очная

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Цеханова В.В., который предложил уведомить о проведении собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» путем размещения информации о дате, месте и времени проведения общего собрания на информационном стенде, расположенном на территории поселка «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», путем размещения информации в сети интернет дпккк.рф. за 14 дней до даты проведения общего собрания. Также разместить необходимые документы для ознакомления членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» не позднее семи дней до даты проведения собрания.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ РЕШИЛИ:

Уведомить о проведении очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» путем размещения информации о дате, месте и времени проведения общего собрания на информационном стенде расположенном на территории поселка «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», путем размещения информации в сети интернет дпккк.рф. за 14 дней до даты проведения общего собрания. Также разместить необходимые документы для ознакомления членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» не позднее семи дней до даты проведения собрания.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Цеханова В.В., который предложил разработать Устав в новой редакции. Осуществить смену наименования в связи с вступлением в законную силу ФЗ от 14.04.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ РЕШИЛИ:

Включить в повестку очередного общего собрания 14 июля 2024 года членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» вопрос об утверждении Устава в новой редакции. Включить в повестку очередного общего собрания 14 июля 2024 года ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» вопрос об утверждении смены наименования.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Цеханова В.В., который предложил включить в повестку очередного общего собрания 14 июля 2024 года членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» вопрос об утверждении разработанной членами правления финансово-экономического обоснования на 2024-2025гг. размера членского взноса и оплаты за пользование услугами инфраструктуры и услугами на территории поселка.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ РЕШИЛИ:

Включить в повестку очередного общего собрания 14 июля 2024 года членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» вопрос об утверждении разработанной членами правления финансово-экономического обоснования на 2024-2025гг. размера членского взноса и оплаты за пользование услугами инфраструктуры и услугами на территории поселка.

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Цеханова В.В., который предложил включить в повестку очередного общего собрания 14 июля 2024 года членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» вопрос об утверждении разработанной членами правления приходно-расходной сметы на 2024-2025гг.

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ РЕШИЛИ:

Включить в повестку очередного общего собрания 14 июля 2024 года членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» вопрос об утверждении разработанной членами правления приходно-расходной сметы на 2024-2025гг.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ СЛУШАЛИ:

Председателя собрания Цеханова В.В., который предложил утвердить повестку очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» в следующей редакции:

1. Избрание Председателя очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
2. Избрание секретаря очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
3. Избрание счетной комиссии по подсчету голосов на очередном общем собрании членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
4. Отчет Председателя правления о проделанной работе и финансовые показатели.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членского взноса и суммы оплаты за пользование инфраструктурой и услугами, для граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» на 2024-2025 гг.
6. Утверждение приходно-расходной Сметы на 2024-2025 гг.
7. Утверждение размера членского взноса для членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и утверждение суммы оплаты за пользование инфраструктурой и услуги для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» на 2024-2025 гг.
8. Утверждение Устава в новой редакции. В связи с вступлением в законную силу ФЗ от 14.04.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.
9. Утверждение организационно-правовой формы. Утверждение нового наименования Товарищества.
10. Утверждение чата в группе мессенджер WhatsApp ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» или Telegram ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
11. Утверждение форм бюллетеней для проведения голосования в очно-заочной форме, заочной форме, а также с применением электронных и технических средств.
12. Утверждение формы согласия субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных. Утверждение сроков подачи в Правление ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» согласия субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных.
13. Утверждение формы журнала для регистрации бюллетеней для голосования
14. Избрание членов правления ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
15. Избрание Председателя Правления ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
16. Избрание ревизионной комиссии ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».

Приложения к протоколу внеочередного общего собрания членов правления ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» от 27 июня 2024 года:

- Приложение № 1 повестка очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
- Приложение № 2 финансово экономическое обоснование на 2024г.-2025г.
- Приложение № 3 приходно-расходная смета на 2024г-2025г.
- Приложение № 4 Устав в новой редакции.
- Приложение № 5 Согласие субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных.
- Приложение № 6 Форма бюллетеня для голосования.
- Приложение № 7 Форма журнала для регистрации бюллетеней для голосования.

Председатель _____ Цеханов В.В.

Секретарь _____ Печень В.М.



1. Избрание Председателя очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
2. Избрание секретаря очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
3. Избрание счетной комиссии по подсчету голосов на очередном общем собрании членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
4. Отчет Председателя правления о проделанной работе и финансовые показатели.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членского взноса и суммы оплаты за пользование инфраструктурой и услугами, для граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» на 2024-2025 гг.*
6. Утверждение приходно-расходной Сметы на 2024-2025 гг.*
7. Утверждение размера членского взноса для членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и утверждение суммы оплаты за пользование инфраструктурой и услуги для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» на 2024-2025 гг.*
8. Утверждение Устава в новой редакции. В связи с вступлением в законную силу ФЗ от 14.04.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.
9. Утверждение организационно-правовой формы. Утверждение нового наименования Товарищества.
10. Утверждение чата в группе мессенджер WhatsApp ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» или Telegram ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
11. Утверждение форм бюллетеней для проведения голосования в очно-заочной форме, заочной форме, а также с применением электронных и технических средств.
12. Утверждение формы согласия субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных. Утверждение сроков подачи в Правление ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» согласия субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных.
13. Утверждение формы журнала для регистрации бюллетеней для голосования
14. Избрание членов правления ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
15. Избрание Председателя Правления ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
16. Избрание ревизионной комиссии ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».

Внимание! Согласно п.3, ст.17 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" по вопросам отмеченным * голосуют как члены ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» так и граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», по вопросам не отмеченным * голосуют только члены ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».

Повестка очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».

1. Избрание Председателя очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
2. Избрание секретаря очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
3. Избрание счетной комиссии по подсчету голосов на очередном общем собрании членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
4. Отчет Председателя правления о проделанной работе и финансовые показатели.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членского взноса и суммы оплаты за пользование инфраструктурой и услугами, для граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».*
6. Утверждение приходно-расходной Сметы на 2024-2025 гг.*
7. Утверждение размера членского взноса для членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и утверждение суммы оплаты за пользование инфраструктурой и услуги для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».*
8. Утверждение Устава в новой редакции. В связи с вступлением в законную силу ФЗ от 14.04.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации.
9. Утверждение организационно-правовой формы. Утверждение нового наименования Товарищества.
10. Утверждение чата в группе мессенджер WhatsApp ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» или Telegram ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
11. Утверждение форм бюллетеней для проведения голосования в очно-заочной форме, заочной форме, а также с применением электронных и технических средств.
12. Утверждение формы согласия субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных. Утверждение сроков подачи в Правление ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» согласия субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных.
13. Утверждение формы журнала для регистрации бюллетеней для голосования
14. Избрание членов правления ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
15. Избрание Председателя Правления ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».
16. Избрание ревизионной комиссии ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ».

Финансово экономическое обоснование на 2024г.-2025г.

Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса в 2024-2025гг. С 1 охранником и системой GSM		Всего участков - 300	Итого на 1 участок руб. в месяц
пп	Членские взносы	Сумма руб.	
1	Организация работы Председателя правления. Выплата вознаграждения Председателю предусмотрена ежемесячно на основании решения общего собрания в размере 50000 руб. Предельный размер вознаграждения составляет 600000 руб. в год (в т.ч. НДФЛ 13%)	600 000	167
2	Организация работы электрика и управляющего. Выплата вознаграждения электрику предусмотрена ежемесячно на основании решения общего собрания в размере 20000 руб. Предельный размер вознаграждения электрика составляет 240000 руб. в год (в т.ч. НДФЛ 13%) Выплата вознаграждения управляющему в размере 30000 руб. Предельный размер вознаграждения управляющего составляет 360000 руб. в год (в т.ч. налоги)	600 000	167
3	Взносы в фонды ФОТ Пенсионный фонд – 22% ФОТ Фонд социального страхования – 2,9% ФОТ Травматизм – 0,9% Фонд медицинского страхования – 5,1% ФОТ Итого 30,9% ФОТ (22+2,9+0,9+5,1) 1.Годовой ФОТ – 1200000руб. (600 000 +600 000) 2.Ставка 30,9% 3.Сумма годового взноса в фонды ФОТ составляет 370800 (1200000*30,9/100)	370 800	103
4	Въезд в поселок Охранник + Обслуживание системы GSM Сумма оплаты 115 000 руб./в мес., или 1380 000 руб. в год (115000*12)	1 380 000	383
5	Услуги бухгалтера Договор с ООО Сумма оплаты 20000 руб./в мес., или 240 000 руб. в год (20 000*12)	240 000	67
6	Вывоз мусора Договор с ООО «ЭКОЛАЙН-ВОСКРЕСЕНСК». Сумма оплаты 48 000 руб. в месяц, или 576 000руб. в год	576 000	160
	Общественная электроэнергия - потребленная на нужды ДНП электроэнергия + потери(т.е. разница между счетчиком ДНП и суммой показаний счетчиков собственников участков.		
7	Электричество Административного здания, въездных ворот	144 000	40
8	Освещение общественных территорий (ЗОП) включая потери	144 000	40
9	Обслуживание внутрипоселковых ЛЭП и КТПН Договор с ООО «СК СТРОЙИНВЕСТ» Сумма оплаты 35 000 руб. в мес., или 420 000 руб. в год (35 000*12)	420 000	117
10	Уборка территории	150 000	42

	Расчистка дорог от снега по необходимости, с декабря по апрель. Сумма оплаты 30000 руб./в мес., или 150 000 руб. в год (30000*5)		
	Хозяйственные расходы(ремонт ворот и калитки + GSM(обслуживание), покупка новых ламп освещения, канцелярские расходы и т.д.)	120 000	33
11	Расходы на банковское обслуживание (р/с счет, комиссия банка за банк-клиент, платежка) Заключен договор с банком на ведение расчетного счета. Ежемесячная плата за ведение расчетного счета составляет 3000 руб. в месяц (3000*12)	36 000	10
12	Обслуживание сайта Договор с ООО «СВОЯ ДАЧА». Сумма оплаты 10000руб. в мес., или 120000 руб. в год (10000*12)	120 000	33
13	Аренда офиса, юридический адрес Сумма оплаты по договору 7350 руб., в мес., или 88200 руб. в год (7350*12)	88 200	25
14	Фонд аварийных ситуаций 12000 руб. в мес. или 144 000 руб. в год (12000*12)	144 000	40
15	Фонд текущий ремонт внутрипоселковых дорог 60000 руб. в мес. или 720000 руб. в год (60000*12)	720 000	200
	Итого за год	5 853 000	1 626,83

Приходно-расходная смета на 2024г-2025г.

Приходно-расходная смета - ДНП "Карпово Кантри Клуб" на 2024 - 2025 гг. С 1 октября и системой GSM						
п/п	Наименование услуг	кол-во станок	Бюджет ДНП за год			Всего участков - 300
			Затраты руб. в месяц	Количество месяцев	Итого за год	
						Итого на 1 участок руб. в месяц
1	Фонд заработной платы(Председатель, электрик) сотрудник получает на руки на 13% меньше, т.к. ДНП, как налоговый агент обязано удерживать и перечислять НДФЛ					
1.1	Председатель правления	1	50 000	12	600 000	166,67
1.2	Управляющий	1	30 000	12	360 000	100,00
1.3	Электрик	1	20 000	12	240 000	66,67
2	Взносы в фонды заработной платы				370 800	103,00
3	Охранное		115 000	12	1 380 000	383,33
4	Услуги бухгалтера (ИП, ООО)		20 000	12	240 000	66,67
5	Вывоз мусора-договор с организацией, имеющей соответствующую лицензию		48000	12	576 000	160,00
6	Общественная электроэнергия - потребление на нужды ДНП электроэнергии + потери(т.е. разница между счетчиком ДНП и суммой показаний счетчиков собственников участков.					0
6.1	Электроэнергия Административного здания, въездных ворот		12 000	12	144 000	40
6.2	Освещение общественных территорий (ЗОП)		12 000	12	144 000	40
7	Обслуживание внутрисельковых сетей ЛЭП и КТПН		35 000	12	420 000	116,67
8	Уборка территорий					0
8.1	Расчистка дорог от снега по необходимости (с декабря по апрель)		30 000	5	150 000	41,67
9	Хозяйственные расходы(ремонт ворот и калиток + GSM-обслуживание), покупка новых ламп освещения, канализационные расходы и т.д.)		10 000	12	120 000	33,33
10	Расходы на банковское обслуживание		3 000	12	36 000	10
11	Обслуживание сайта ДНП		10 000	12	120 000	33,33
12	Аренда офиса		7 350	12	88 200	24,5
13	Фонд аварийных ситуаций		12 000	12	144 000	40
14	Фонд текущий ремонт внутрисельковых дорог		60 000	12	720 000	200
15	Земельный налог на землю общего пользования		0	12	0	0
					5 853 000	1625,83

Устав в новой редакции

«УТВЕРЖДЕН»

Решением Очередного общего собрания членов ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» и граждан, ведущих индивидуальное хозяйство в границах ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» от ____ 2024 г.

УСТАВ

**Товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества
«КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ»**

г. Московская область, г.Раменское, 2024г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ" (далее – «Товарищество») является полным правопреемником ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА "КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ" (ОГРН1145040006022, ИНН 5040130460 КПП 504001001, дата регистрации 29.04.2014)

1.2. Составление настоящего устава в новой редакции вызвано изменениями в законодательстве, регулирующем отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, и определяющем особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества. Устав в новой редакции приводится в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), 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» (далее – Закон №217-ФЗ), с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, а так же иными нормативно-правовыми актами.

1.3. Границы Товарищества собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ" определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ".

1.6. Сокращенное наименование - ТСН СНТ "КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ".

1.7. Местонахождение по адресу: Московская область, г.Раменское

1.8. Официальный адрес электронной почты: _____.

1.9. Официальный адрес электронной почты для проведения голосования с применением электронных или технических средств: _____.

1.10. Официальный сайт в сети Интернет: дпккк.рф

1.11. Группа в Мессенджере _____: ТСН СНТ "КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ".

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано 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, или в собственности Товарищества, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества 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.

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.

3. Правовое положение и правомочия 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:

- 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 правомочия.

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, имеющие в собственности земельный участок (участки) которые располагаются в границах территории Товарищества.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя 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.

4.3. В заявлении правообладателя земельного участка о вступлении в члены указываются следующие сведения:

4.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

4.3.2. адрес места жительства заявителя;

4.3.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4.3.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4.3.5. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

4.3.6. согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

4.3.7. согласие заявителя на обработку персональных данных.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

4.4. Рассмотрение правлением товарищества заявления правообладателя садового земельного участка о вступлении в члены осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.5. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.6. В члены Товарищества могут быть приняты исключительно собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.7. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

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

4.9. 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.

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

4.11. 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.

4.12. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

5.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

- Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

- Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

5.2. Лица, указанные в п. 5.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.3. Лица, указанные в п.5.1. 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.

5.4. 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, с учетом увеличения уровня инфляции.

5.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.5.4. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.6. Лица, указанные в п. 5.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п.9.1.4., 9.1.5., 9.1.6., 9.1.7., 9.1.8., 9.1.23., 9.1.24., 9.1.26., 9.1.28. настоящего Устава. Лица, указанные в п. 5.1. 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. 5.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

5.7. Лица, указанные в п. 5.1. 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.

5.8. Лица, указанные в п. 5.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

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 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.

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

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом 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";

3) исполнять решения, принятые общим собранием членов Товарищества.

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

7. Взносы Товарищества. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

7.1. Денежные средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества и платы, указанной в п.5.3 настоящего Устава.

7.2. Средства Товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

7.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество может формировать финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

7.4. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- **членские взносы.**

- **целевые взносы.**

7.5. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.6. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

7.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, с учетом увеличения уровня инфляции.

7.8. Членские взносы:

7.8.1. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 10) с обеспечением судебной-претензионной работы Товарищества.

7.8.2. Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества ежемесячно в срок не позднее 15 (пятнадцатого) числа расчетного месяца. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.8.3. Размер членских взносов устанавливается не чаще одного раза в год на общем собрании членов Товарищества большинством не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества, присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.8.4. Членский взнос оплачивается членом Товарищества за каждый принадлежащий ему на территории Товарищества земельный участок.

7.8.5. Если у члена Товарищества имеется на территории Товарищества земельный участок в общей (совместной) долевой собственности, то каждый такой член Товарищества оплачивает членский взнос в соответствии с принадлежащей ему долей.

7.9. Целевые взносы:

7.9.1. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.9.2. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в размере, периоды и сроки, определенные общим собранием членов Товарищества принятым большинством не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества.

7.9.3. Срок оплаты целевого взноса устанавливается на общем собрании членов Товарищества. В случае нарушения членом Товарищества срока уплаты целевого взноса, установленного общим собранием членов Товарищества, более чем на 1 (один) месяц от установленного общим собранием членов Товарищества срока, он уплачивает пени в размере 0,2% от суммы невнесенного целевого взноса за каждый день просрочки.

7.9.4. При смене собственника (правообладателя) земельного участка новый собственник (правообладатель) садового земельного участка не уплачивает целевой взнос при условии внесения целевого взноса предыдущим собственником (правообладателем) земельного участка. В случае, если предыдущий собственник не оплатил целевой взнос, новый собственник обязан оплатить целевой взнос, не позднее 1 (одного) месяца с даты когда он стал собственником земельного участка.

7.10. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7.11. Нарушение срока уплаты взносов более чем на 3 (три) месяца является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом. При этом сохраняется обязанность по уплате взносов и начисленных пеней в полном объеме.

7.12. Размер взносов, сроки и порядок уплаты для членов Товарищества и для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, не являющихся членами Товарищества, одинаковы.

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

7.14. Порядок оплаты за потребляемую электроэнергию:

7.14.1. Компенсация затрат Товарищества на электроэнергию, потребляемую объектами общего пользования, и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов и платы, предусмотренной п.5.3 настоящего Устава. Размер членских взносов и платы, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации таких затрат Товарищества.

7.15. Размер взносов определяется исходя из общей суммы расходов, указанной в приходно-расходной смете Товарищества, а также исходя из количества земельных участков, расположенных в границах Товарищества, принадлежащих на праве собственности членам Товарищества, а также лицам, указанным в п. 5.1. настоящего Устава. При этом сумма расходов может быть уменьшена на сумму экономии по расходам прошлого года либо увеличена на сумму недополученных доходов Товарищества при установлении дифференцированных размеров взносов общим собранием собственников Товарищества, что также должно быть указано в приходно-расходной смете Товарищества и в финансово-экономическом обосновании.

8. Управление Товариществом.

8.1. Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов Товарищества – его высший орган.

Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган.

Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

8.2. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

8.3. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.5. Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, предусмотренных настоящим Уставом, в Товариществе образуется ревизионная комиссия.

8.6. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет, из числа членов Товарищества, открытым голосованием. Все члены правления, и ревизионной комиссии, ежегодно перед общим собранием, подтверждают право собственности на земельный участок в Товариществе. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

8.9. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли или в случае досрочного его переизбрания, в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю по акту документы Товарищества (включая электронные

базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.1.1. изменение устава товарищества;

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

9.1.3. 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;

9.1.4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

9.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

9.1.6. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

9.1.7. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

9.1.8. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9.1.9. исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.10. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.1.11. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

9.1.12. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.13. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.14. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом; 9.1.15. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.16. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.1.17. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

- 9.1.19. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 9.1.20. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 9.1.21. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членом товарищества;
- 9.1.22. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членом товарищества;
- 9.1.23. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.5.3 настоящего Устава;
- 9.1.24. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.5.3 настоящего Устава;
- 9.1.25. принятие решения о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 9.1.26. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членом товарищества и (или) лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава в части 1 статьи 5 при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членом товарищества и (или) лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 9.1.27. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членом Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членом Товарищества, по которым решением такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;
- 9.1.28. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 9.1.29. Другие вопросы, предусмотренные Федеральными, Региональными законами.
- 9.2. Общее собрание членом товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным данным разделом.
- 9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.-9.1.7., 9.1.12., 9.1.19., 9.1.23.-9.1.28. настоящего Устава, решения общего собрания членом товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членом товарищества.
- 9.4. По вопросам, указанным в пунктах п. 9.1.4. - 9.1.8., п.9.1.23., п.9.1.24., п.9.1.26., п.9.1.28 настоящего Устава, решения общего собрания членом товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава проголосовавших по указанным вопросам.
- 9.5. По иным вопросам, указанным в п.9.1. настоящего Устава, решения общего собрания членом товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членом товарищества.
- 9.6. Общее собрание членом товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 9.7. **Очередное общее собрание** членом товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 9.8. **Внеочередное общее собрание** членом товарищества должно проводиться по требованию:
- 9.8.1. правления товарищества;
- 9.8.2. ревизионной комиссии (ревизора);
- 9.8.3. членом товарищества в количестве более чем одна пятая членом товарищества.

9.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.10. В случаях, предусмотренных пунктами 9.8.2, 9.8.3. настоящего Устава требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

9.11. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.12. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 9.8. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.13. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 9.12. настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. 9.14. настоящего Устава.

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

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

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

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

4) размещается в Мессенджере _____: ТСН СНТ «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» указанном в пункте 1.11 настоящего Устава.

9.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.9.1.4. - 9.1.8., п.9.1.23., п.9.1.24., п.9.1.26., п.9.1.28 настоящего Устава, лица, указанные в п.5.1. настоящего Устава уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

9.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов товарищества или их представителей.

9.19.1. Лица, указанные в п.5.1. настоящего Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияют, но учитываются при принятии решений (голосовании) по вопросам указанных в разделе 9 пунктах 9.1.4., - 9.1.8., п.9.1.23., п.9.1.24., п.9.1.26., п.9.1.28 настоящего Устава.

9.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. На общем собрании из числа присутствующих избирается секретарь собрания, а также счетная комиссия, в составе не менее 2 (двух) человек из числа членов Товарищества, присутствующих на общем собрании. Председатель, секретарь и члены счетной комиссии общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания. После проведения общего собрания, председатель собрания, секретарь собрания и члены счетной комиссии, осуществляют подсчет полученных голосов. Председатель собрания и секретарь собрания составляют протокол с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Председатель собрания, секретарь собрания, а также каждый член счетной комиссии заверяют результаты голосования в протоколе, своей личной подписью. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии),
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 3) В группе в Мессенджере _____: ТСН СНТ «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» указанной в п.1.11 настоящего Устава;

9.21. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью в простой письменной форме.

9.22. При регистрации членов Товарищества на общем собрании, а также лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава, член Товарищества, а также лицо, указанное в п.5.1. настоящего Устава, обязаны предоставить документ удостоверяющий личность (паспорт), документ, подтверждающий право собственности на земельный участок, расположенный в границах Товарищества (выписка из ЕГРН не позднее 30 календарных дней до даты проведения собрания).

9.23. При регистрации на общем собрании, каждый член Товарищества, а также лицо, указанное в п.5.1. настоящего Устава обязано получить бюллетень для голосования для его заполнения. Заполненный бюллетень для голосования необходимо сдать счетной комиссии. Образец бюллетеня для голосования разрабатывается членами Правления Товарищества и утверждается членами Товарищества на общем собрании.

При регистрации на общем собрании и голосовании принято считать, что в независимости, сколько у члена Товарищества в собственности земельных участков, он имеет один голос. Лица, указанные в п.5.1. настоящего Устава, также имеют один голос вне зависимости от количества в собственности земельных участков. В случае, если земельный участок находится в долевой (совместной) собственности, количество голосов каждого собственника считается по общему правилу – пропорционально его доле в праве общей долевой (совместной) собственности.

9.24. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4.-9.1.6., 9.1.7., 9.1.8., 9.1.12., 9.1.19., 9.1.23., 9.1.24. - 9.1.26., 9.1.28. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества предусмотренным частью 1 настоящей статьи, независимо от наличия в Уставе товарищества порядка заочного голосования. А также в том случае если такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 9.19. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.26. Голосование по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется по бюллетеням для голосования либо с применением электронных или иных технических средств.

9.27. Список лиц, имеющих право участвовать в заочном голосовании по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, составляется на основании данных списка членов Товарищества, указанных в реестре членов Товарищества.

9.28. Бюллетени для проведения заочного голосования должны быть направлены Правлением Товарищества членам Товарищества не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до установленной даты окончания приема Товариществом заполненных бюллетеней заказным письмом с трек номером для отслеживания, или иным способом, позволяющим зафиксировать дату их направления.

9.29. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие более половины членов Товарищества.

9.30. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, бюллетени которых получены до указанной в них даты окончания приема Товариществом бюллетеней. Заполненные бюллетени направляются в Товарищество заказным письмом с трек номером для отслеживания, либо передаются в правление Товарищества, Председателю Товарищества под роспись в журнале регистрации бюллетеней.

9.31. Внесения предложений о включении в повестку собрания дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования, а также иные условия проведения заочного голосования регулируются внутренним регламентом, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

9.32. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом по правилам, предусмотренным п.9.20 настоящего Устава.

9.33. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным п.9.20. настоящего Устава.

9.34. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

9.35. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных п.10. настоящего Устава.

10. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

10.1. Решения по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества могут приниматься без проведения Общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества предусмотренными статьей 9 настоящего Устава и 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".

10.2. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование, с учетом положения п.9.24 настоящего Устава.

10.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления Товарищества.

10.4. 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, в том числе с помощью электронных, либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта Товарищества (при его наличии) по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

10.5. В повестку Общего собрания в форме очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания, а именно:

- 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 земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- 7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7.1.) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 8) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 14) принятие решения о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 19) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества; 20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.5.3 настоящего Устава.
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.5.3 настоящего Устава.
- 24) принятие решения о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава в части 1 статьи 5 при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решением такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;
- 27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или 16 огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

10.6. Принятие решения о проведении Общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом Общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения Общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования 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.

10.7. Для принятия членами товарищества объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым членам товарищества.

10.8. После принятия решения о проведении Общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении Общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств;

10.9. Порядок оповещения членов Товарищества об Общем собрании в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств и о повестке такого собрания.

10.9.1. Уведомление о проведении Общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 (две) недели до начала голосования.

10.9.2. Уведомление о проведении Общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств:

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

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

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

4) размещается в Мессенджере _____: ТСН СНТ «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» указанном в пункте 1.11 настоящего Устава.

10.9.3. В уведомлении о проведении Общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

10.9.3.1. форма проведения Общего собрания – заочное голосование;

10.9.3.2. повестка Общего собрания;

10.9.3.3. дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

10.9.3.4. дата подсчета голосов счетной комиссией (членами Правлением);

10.9.3.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

10.10. Порядок ознакомления членов товарищества с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование.

10.10.1. Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение.

10.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещением документов на официальном сайте Товарищества (при наличии), размещением на информационном стенде на территории товарищества, в группе в Мессенджере _____: ТСН СНТ «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» указанной в п.1.11 настоящего Устава, посредством электронной почты указанной в реестре членов Товарищества.

10.10.3. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда члены товарищества могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества (при наличии), в группе в Мессенджере _____: ТСН СНТ «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» указанной в п.1.11 настоящего Устава.

10.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования

10.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания.

10.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены товарищества принимают решения по поставленным вопросам.

10.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания.

10.11.4. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, под роспись в журнале регистрации бюллетеней, направившими бюллетень на адрес электронной почты Товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес Товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте Товарищества (при наличии), либо в личный кабинет Госуслуг.

10.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

10.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

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

При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

Бюллетень для заочного голосования, очно-заочного голосования (для заочной части) должен содержать сведения о члене Товарищества, а также собственников ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, без участия в Товариществе.

- Фамилия, Имя, Отчество.

- Кадастровый и условный номер земельного участка.

- Паспортные данные.

- Контактные данные (номер телефона, адрес электронной почты)

А так же сведения позволяющие идентифицировать этого члена, а также собственника ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, без участия в Товариществе, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена, собственника ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, без участия в Товариществе и дату заполнения бюллетеня, при личном голосовании, При голосовании по доверенности – подпись доверенного лица с приложением оригинала доверенности.

10.13. Непосредственно голосование:

10.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.

10.13.2. Голосование – это процесс принятия членом Товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки собрания.

10.13.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

10.13.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества, не достигших возраста 14 лет, и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право законные представители (родители, опекуны, попечители. Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества, в возрасте от 14 до 18 лет, и принимать участие в голосовании имеют право третьи лица на основании доверенности, но с согласия законных представителей, опекунов, попечителей, согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ, ст. 26 Гражданского Кодекса РФ.

10.13.5. Если в голосовании участвует доверенное (поверенное) лицо, то оригинал доверенности, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально удостоверенной доверенности, сдается её копия.

10.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.

10.14. Подведение итогов голосования:

10.14.1. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления Товарищества.

10.14.2. Правомочность проведенного Общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

10.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.

10.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

10.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных членами товарищества.

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

10.14.7. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение Общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

10.15. Оформление решения Общего собрания

10.15.1. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления), Председателем собрания.

10.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

10.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.

10.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

10.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление Товарищества на хранение.

10.15.6. Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения Общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

10.15.7. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение (10) десяти дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте Товарищества (при наличии), либо на информационном стенде Товарищества, либо группе в Мессенджере _____: ТСН СНТ «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» указанной в п.1.11 настоящего Устава. Решение Общего собрания является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех членов товарищества, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

10.16. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

10.16.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

10.16.2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

10.17. Заочное, очное и очно-заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование, смс-сообщения, специальные платформы и программы, онлайн-конференции.

10.17.1. Порядок проведения голосования на портале «Госуслуги»:

10.17.2. Председатель Товарищества заводит на портале «Госуслуги» личный кабинет.

Регистрирует в личном кабинете членов правления и создает реестр участников заочного голосования. В нем должны содержаться данные по участникам – ФИО, сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета участника, адрес места жительства, почтовый и электронный адрес, номер телефона, кадастровый (условный) номер земельного участка находящегося в границах товарищества, правообладателем которого является участник голосования.

Участнику онлайн-голосования должно быть направлено уведомление и ссылка на общий кабинет, где тот должен подтвердить свое участие. Если в течение 30 дней подтверждение не поступает, то Председатель Правления Товарищества отправляет участнику сообщение на мобильный телефон или по почте. Если после этого участник не подтверждает свое участие в онлайн-голосовании, то, пока он этого не сделает, ему не предоставят доступ в личный кабинет Товарищества и не производится рассылка уведомлений. Однако это не лишает участника в принятии общего собрания членов товарищества путем участия в заочном голосовании без использования единого портала.

После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (Председатель Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления Товарищества.

Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии).
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 3) В группе в Мессенджере _____: ТСН СНТ «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» указанной в п.1.11 настоящего Устава.

10.18. При наличии официального сайта Товарищества, каждый собственник земельного участка, расположенного в границах Товарищества, имеет в сети «Интернет» личный кабинет (регистрация личного кабинета осуществляется на официальном сайте товарищества (при наличии) в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами повестки Общего собрания).

10.19. В соответствии с ФЗ № 217 бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам повестки общего собрания, поставленным на обсуждение.

10.20. Собственник земельного участка, расположенного в границах Товарищества, осуществляет вход в свой личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, собственнику необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде смс сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

10.21. Номер телефона члена товарищества должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре членов товарищества, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр членов товарищества.

10.22. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), назначается Правлением Товарищества, который после окончания голосования показывает результаты голосования, протокол, бюллетени членам Правления.

10.23. После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления Товарищества.

Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в п.5.1. настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии).
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 3) в группе в Мессенджере _____: ТСН СНТ «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» указанной в п.1.11 настоящего Устава.

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

10.25. 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.

10.26. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к Протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

10.27. Голосование на Общем собрании членов Товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться: - наименование Товарищества, дата голосования; - номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке Общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

11. Правление Товарищества

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек, но не более 5% (не более пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.

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

11.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. В случаях если в членах правления Товарищества три члена, то заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует два члена Товарищества.

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решения о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решения о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных разделом 8 настоящего Устава, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной указанной в п.5.3 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п.5.3. настоящего Устава.
- 16) прием граждан в члены Товарищества.

11.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

12. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членом товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членом товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членом товарищества или правления товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами; 8) рассматривает заявления членом товарищества.

12.2. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членом товарищества.

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

12.4. Председатель Товарищества имеет права без общего собрания членом Товарищества, оформленного протоколом общего собрания: - производить взаимозачеты с контрагентами, а также с членами Товарищества, а также с лицами, указанными в п.5.1. настоящего Устава, в счет неоплаченных взносов, за выполненные работы либо оказанные услуги такими лицами - заключать договоры с контрагентами на сумму не превышающую 3 000 000 (Три миллиона) рублей.

Председатель Товарищества не имеет права без общего собрания членом Товарищества, оформленного протоколом общего собрания:

- брать кредиты и займы.

- сдавать в аренду имущество общего пользования.

- устанавливать запрет для членом Товарищества, а также лиц, указанных в п.5.1 настоящего Устава, по пользованию имуществом общего пользования, ограничивать в пользовании имуществом общего пользования.

13. Ревизионная комиссия Товарищества

13.1. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия в составе не менее 3 (трех) членом Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

13.2. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию членом Товарищества. 13.3. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членом Товарищества.

13.4. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

13.5. Руководство Ревизионной комиссией осуществляет ее Председатель, избираемый на заседании Ревизионной комиссии.

13.6. Ревизионная комиссия:

- проверяет выполнение Правлением товарищества и Председателем товарищества решений Общего собрания членом Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и его Председателем, а также выполнение органами Товарищества требований настоящего Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе любого члена Ревизионной комиссии, решению Общего собрания членом Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членом товарищества или любого члена его Товарищества;

- отчитывается о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывает Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

13.7. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится не реже одного раза в год. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов или Председателя Товарищества Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

13.8. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о Ревизионной комиссии Товарищества.

13.9. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 20 настоящего Устава.

14. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения

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

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217.

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

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

15. Право собственности на имущество общего пользования

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

15.2. 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".

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

15.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе: - осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования; - 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. - Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

16. Землепользование в Товариществе

16.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217.

16.2. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, КПП и другими объектами общего пользования.

16.3. Садовым земельным участком (далее - СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду, или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

17. Организация и застройка территории Товарищества

17.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

17.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом № 217, а также утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

17.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно, обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

17.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

17.5. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

18. Порядок ведения реестра членов Товарищества

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

18.2. 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.

18.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество члена Товарищества.
- адрес места жительства члена Товарищества.
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства.
- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии).
- номер телефона для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение,
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

18.4. 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 (десяти) дней с момента изменения сведений.

19. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

19.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов Товарищества.

19.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

19.3. 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.

20. Ведение делопроизводства в товариществе

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

20.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества, секретарь собрания и члены счетной комиссии. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества и члены счетной комиссии.

20.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества, а также все члены Товарищества, которые присутствовали на собрании.

20.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

20.5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

20.6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

20.7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217 (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона №217), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

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

21. Реорганизация товарищества

21.1. Садоводческое или огородническое некоммерческое 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.

21.2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

22. Ликвидация товарищества

22.1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

22.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

22.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 закона № 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту

нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 закона № 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

23. Внесение изменений в Устав

23.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов товарищества.

23.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов управления Товарищества), уполномоченных требовать проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

СОГЛАСИЕ
субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных

Я, _____,
(ФИО)
дата рождения _____, место рождения _____
документ удостоверяющий личность: паспорт серия _____ номер _____
выдан _____
дата выдачи _____ код подразделения _____ - _____
зарегистрированный (ая) по адресу: _____

даю свое согласие ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» (ОГРН 1145040006022, ИНН 5040130460 КПП 504001001) на обработку, передачу и хранение своих персональных данных, на следующих условиях:

1. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов, для реестра собственников ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», без участия в товариществе, для проведения общих собраний в очной форме, очно-заочной форме, в заочной форме, осуществляются в соответствии с Федеральными законами "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ законодательством Российской Федерации о персональных данных.

2. Перечень персональных данных, передаваемых ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» на обработку:
а) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» собственника ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», без участия в товариществе
б) почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный номер телефона.

в) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» собственник ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» без участия в товариществе.

3. Паспортные данные члена ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» паспортные данные собственника ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», без участия в товариществе.

4. Иную информацию, предусмотренную уставом Партнерства.

5. Настоящее согласие прекращает свое действие в связи с прекращением у члена ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», собственника ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», без участия в товариществе права на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ законодательством Российской Федерации о персональных данных права и обязанности разъяснены, обязуюсь предоставлять достоверные и необходимые сведения и своевременно информировать Правление Партнерства об изменении указанных сведений.

« _____ » _____ 20 г. _____

Подпись _____ /ФИО/

Форма бюллетеня для голосования

БЮЛЛЕТЕНЬ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ

**ДНП "КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ" (ОГРН 1145040006022, ИНН 5040130460 КПП 504001001),
юридический адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д.5, кв.406**

Очередное/Внеочередное общее собрание, проводимое в форме _____ голосования

Сроки проведения голосования _____

*Настоящий бюллетень является волеизъявлением члена, а также собственника
ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ
КЛАБ», без участия в товариществе*

Ф.И.О.	
Паспортные данные Собственника/Представителя	
№ участка	
№ кадастровый номер участка	
№ телефона	
Адрес электронной почты	
Является собственник членом Товарищества или нет.	Да/нет (нужное подчеркнуть)

По вопросам отмеченным * голосуют только члены Товарищества.

Повестка дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа.

	Вопросы повестки	ДА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.				
2.				

«__» _____ 202__ г.

Представитель по доверенности _____

Форма журнала для регистрации бюллетеней для голосования

ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ» (ОГРН 1145040006022, ИНН 5040130460 КПП 504001001),
юридический адрес: Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д.5, кв.406

Очередное/Внеочередное общее собрание, проводимое в форме _____
голосования

Сроки проведения голосования _____

№	Кадастровый номер ЗУ/условный номер ЗУ	ФИО члена товарищества, собственника ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП «КАРПОВО КАНТРИ КЛАБ», без участия в товариществе.	Паспортные данные	Дата подачи бюллетеня	подпись

Председатель Собрания _____ Цеханов В.В.

Секретарь Собрания _____ Печень В.М.