

Положение о собраниях СНТ «Коммунальник»

Общее собрание членов товарищества является высшим органом товарищества.

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:
 - 1.1 изменение устава товарищества;
 - 1.2 избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 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;
 - 1.4 принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 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;
 - 1.6 принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
 - 1.7 прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
 - 1.8 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 1.9 одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
 - 1.10 утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 1.11 утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 1.12 принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 1.13 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
 - 1.14 утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 1.15 рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 1.16 утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 1.17 утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
 - 1.18 определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
 - 1.19 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

1.20 определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

1.21 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

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

2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в том числе:

2.1. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

3. Решение общего собрания считается принятым, если

3.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1 — 3, 7, 17, 22 пункта 1 настоящего положения, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2. По вопросам, указанным в подпунктах 4 — 6, 20 — 21 пункта 1 настоящего положения, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217.

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

4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раза в год. Очередное общее собрание созывается в срок с 1 апреля до 1 августа.

5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению (требованию) правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

6. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от Ревизионной комиссии вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Оно должно

содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем одна пятая от членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

7. Правление Товарищества обязано в течение 10 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления, или не менее чем одна пятая от общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или отказать в его проведении.

8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Положением порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 13-18 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей.

12. Член Товарищества, а также в установленных Законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. Садовод обладает количеством голосов, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

13. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за 2 недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

15. Правление Товарищества обязано не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества путем, указанным в п 33.
- В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.
16. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения путем, указанным в п 33 и п 34.
17. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
18. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в подпунктах 1, 2, 4 — 6, 7, 17, 21 — 23 пункта 1 настоящего Положения.
19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:
Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 20 календарных дней.
Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования.
Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.
20. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:
- 1) форма общего собрания — заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
 - 2) вид собрания — очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
 - 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
 - 4) дата начала приема бюллетеней,
 - 5) дата окончания приема бюллетеней.
21. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением Товарищества и направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в подпунктах 4 — 6, 20 и 21 пункта 1 настоящего Положения, с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества. Информирование садоводов осуществляется согласно п 33 и 34, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.
22. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заполненные бюллетени которых, получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

23. Датой получения бюллетеня правлением считается дата:

- 1) непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.
- 3) получения письма с цветным сканом бюллетеня на электронную почту Товарищества.

24. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в подпунктах 4 — 6, 20 и 21 пункта 1 настоящего Положения), выбирает в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления знак «X» или «V».

В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

25. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества.

Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества, путем размещения на сайте Товарищества.

26. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 — 6, 7, 17, 20 — 22 пункта 1 настоящего Положения, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума в соответствии с п. 11 настоящего Положения, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества по решению правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

27. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ. При этом голоса лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4 — 6, 20 и 21 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ;
- 2) результатов голосования членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п. 22 и 23 настоящего Положения.

28. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к

такому решению прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

30. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

31. 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.

32. На ежегодном очередном общем собрании в обязательном порядке рассматриваются следующие вопросы:

- Отчет председателя о деятельности правления.
- Отчет ревизионной комиссии.
- Утверждается приходно-расходная смета на год.
- На основании финансово-экономического обоснования утверждается размер взносов и платежей.
- Принятие и исключение членов Товарищества (если есть кандидаты).
- Выборы в исполнительные органы Товарищества (если есть выбывшие из них).

33. Информирование садоводов правлением обязательно осуществляется путем:

— размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

— размещения на официальном сайте Товарищества;

34. Индивидуальное информирование садоводов осуществляется путем:

— направления информации по адресам электронных почт, указанных в реестре садоводов;

— в случае отсутствия у садовода адреса электронной почты, отправляется по почте.

35. Более подробная информация предоставляется в электронном виде в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества.

36. Решения общего собрания доводятся до садоводов согласно п. 33 и п. 34 в срок 7 дней после проведения собрания (подведения итогов заочного голосования).

37. Перед началом общего собрания садоводов проводится регистрация его участников. При регистрации заполняется приложение к протоколу общего собрания, на котором указывается ФИО участника, номер садового участка, площадь участка и участник ставит подпись. Данный

лист прикладывается к протоколу собрания и является его неотъемлемой частью. Если в собрании участвует представитель участника собрания, то делается копия доверенности. В лист регистрации вносится запись - ФИО представителя. Доверенность сверяется с паспортом или другим документом, удостоверяющим личность участника.

Если на собрании решаются вопросы, на обсуждение которых требуется приглашение лиц, ведущих хозяйство без участия в Товариществе, то запись о данных лицах так же вносится в лист записи регистрации участников.

38. После регистрации всех участников прибывших на собрание, подсчитывается количество голосов присутствующих на собрании для определения кворума.

39. Проведение собрания

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

40. Регламент собрания.

Председатель собрания должен довести до участников регламент проведения собрания, в котором оговаривается время на выступление докладчика и время для выступления в прениях. Регламент ставится на голосование.

41. Председатель собрания должен четко следить за регламентом и соответствием выступления и вопросов по обсуждаемой теме при необходимости прерывая выступающих, если их выступление перестает соответствовать теме (обсуждение вопросов, не заявленных в повестке дня не законно и не допустимо).

42. Голосование.

При голосовании четко разделяются вопросы, требующие голосования только членов Товарищества или всех, присутствующих на собрании. Можно рассадить членов Товарищества и лица, ведущие хозяйство без участия в Товариществе по разным сторонам или раздать им бюллетени для голосования разных цветов.

43. Подсчет голосов.

Для подсчета голосов участников собрания, Председатель собрания назначает 2 человек.

44. Нарушение регламента собрания недопустимо всеми участниками собрания. Попытки обсудить вопросы, которые не содержатся в повестке дня, квалифицируются как нарушение регламента. Споры между садоводами, а так же между садоводами и председателем, не относящиеся к обсуждаемому вопросу недопустимы.

45. За нарушение регламента собрания. Председатель собрания имеет право удалить нарушителя с собрания.