

**РЕГЛАМЕНТ  
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТИХИЕ ЗОРИ».**

**Статья 1. Общие положения**

1. Регламент проведения общего собрания членов Товарищества предназначен для обеспечения организованного, демократичного обсуждения и правильного решения проблем социально - хозяйственной, организационно - управленческой и иной деятельности садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости и определяет порядок проведения общего собрания членов Товарищества.

2. Регламент разработан на основе Федерального закона от 29.07. 2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217 - ФЗ) и иного законодательства, регулирующего отношения в садоводческих некоммерческих объединениях, а также Устава садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Тихие зори»- именуемое в дальнейшем - Товарищество.

3. Основными задачами Регламента являются:

- создание максимально прозрачной системы выявления и учета мнений садоводов по вопросам, решение которых необходимо для функционирования Товарищества;
- создание условий, обеспечивающих возможность каждого садовода знакомиться со всеми документами и материалами по каждому вопросу, вынесенному на голосование.

4. Настоящее положение определяет:

- порядок подготовки общего собрания в очно-заочной , заочной форме;
- порядок оповещения членов товарищества о проведении общего собрания и о повестке дня такого собрания;
- порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование;
- порядок принятия от садоводов предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, порядок рассмотрения предложений;
- определение сроков начала и окончания процедуры заочного голосования;
- требования, предъявляемые к формам документов для голосования;
- непосредственно голосование;
- подведение итогов заочного голосования;
- оформление решения общего собрания.

5. С изменением законодательства, регулирующего отношения в сфере коллективного некоммерческого садоводства, в Устав Товарищества и в настоящий Регламент вносятся необходимые изменения.

6. Положения и нормы настоящего Регламента не должны противоречить действующему законодательству и Уставу Товарищества.

7. Высшим органом управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества. Правление Товарищества, председатель правления является исполнительными органами;

8. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания членов или решение исполнительного органа таким объединением, которые нарушают права и законные интересы члена данного Товарищества.

9. При проведении общего собрания членов Товарищества, допускается проведение аудио и видеозаписи данного мероприятия.

10. Член товарищества имеет один голос независимо от количества участков.
11. Регламент проведения общего собрания подлежит обязательному соблюдению всеми органами управления и контроля Товарищества, всеми членами Товарищества и лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости.

## **Раздел I**

Компетенция и принципы работы общего собрания членов Товарищества.

**Статья 2.** Общее собрание членов Товарищества - высший орган управления Товарищества.

1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления садоводческим Товариществом. Ему подотчетны и подконтрольны все другие органы управления и органы контроля Товарищества.

2. Общему собранию членов товарищества в соответствии с его исключительной компетенцией (кругом полномочий) принадлежит право рассмотрения и принятия решений по вопросам указанным в п. 1 ст. 17 Федерального закона № 217 – ФЗ.

3. Общее собрание вправе пересмотреть свое собственное решение, отменить или изменить его, вправе отменять решения правления Товарищества, председателя правления, ревизионной комиссии в случае, если признает их противоречащими действующему законодательству РФ, Уставу Товарищества и нарушающими права и законные интересы Товарищества и его членов.

**Статья 3.** Формы проведения общих собраний в Товариществе.

1. Согласно пункту 5, 21 ст. 17 Федерального закона № 217 - ФЗ в случае, определенном правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, очередное или внеочередное.

2. В соответствии с п. 26 ст. 17 Федерального закона № 217 - ФЗ общее собрание членов Товарищества при необходимости может проводиться в заочной форме, при которой решения принимаются путем заочного голосования (опросным путем). Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества в его правление.

Общее собрание членов Товарищества в заочной форме не может проводиться, если в повестку дня включены вопросы, указанные в подпунктах 1), 2), 4) – 6), 17), 21) -23) пункта 1 статьи 17 №217 – ФЗ:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы,

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 8 статьи 14 Федерального закона №217 - ФЗ;

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

**Статья 4.** Принципы проведения общего собрания Товарищества.

1. Общее собрание должно осуществлять свою работу с обязательным соблюдением основных принципов: законности, социальной справедливости, демократии и гласности, ответственности за решение социально-хозяйственных и иных проблем в Товариществе.

2. Принцип законности в работе общего собрания выражается в том, что при рассмотрении и решении вопросов, вынесенных на его рассмотрение, оно должно руководствоваться требованиями действующего российского законодательства и Устава Товарищества.

3. Принцип социальной справедливости в работе общего собрания состоит в том, что оно должно защищать, прежде всего, права и законные интересы Товарищества и его членов, установленные и гарантируемые Конституцией России, Федеральным законом № 217 - ФЗ, иными законами Российской Федерации и законами Новосибирской области, закрепленные в Уставе Товарищества.

## **Раздел II**

Подготовка общего собрания членов Товарищества.

**Статья 5.** Периодичность общих собраний.

1. Очередное общее собрание членов товарищества созываются правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

2. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

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

4) требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

**Статья 6.** Организационно - техническая и информационная подготовка общих собраний в Товариществе.

1. Вся организационно - техническая и информационная подготовка общих собраний в Товариществе возлагается на правление Товарищества.

2. К подготовке общих собраний правления Товарищества вправе привлекать и членов Товарищества.

3. Все вопросы организационно - технического и информационного характера, связанные с подготовкой общего собрания, обсуждаются на 1 - 2 заседаниях правления Товарищества, предшествующих общему собранию.

4. Правление Товарищества на заседаниях принимает решение о сроке и месте проведения общего собрания, его форме, виду и повестке дня.

5. Общее собрание членов Товарищества в очной форме правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Согласно пункта 21 ст.17 №217 - ФЗ при отсутствии кворума правление Товарищества принимает решение о проведении собрания в форме очно-заочного голосования.

Принятие решения о проведении общего собрания в очно-заочной форме оформляется протоколом заседания правления. В протокол вносятся основания для проведения собрания в

очно- заочной форме и решения, принятые для обеспечения его проведения, а также указываются:

- председатель и секретарь собрания;
- члены счетной комиссии;
- порядок учета выданных бюллетеней и сбора голосов (бюллетеней);
- определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление с повесткой дня и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.
- состав редакционной комиссии.

**Статья 7.** Подготовка вопросов к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

1. Инициатива внесения на рассмотрение общего собрания вопросов и проектов решений по ним принадлежит: правлению товарищества, председателю правления, ревизионной комиссии, членам Товарищества.

2. Порядок включения вопросов в повестку дня общего собрания следующий: вопросы для рассмотрения на общем собрании вносятся в правление Товарищества, которое на своем заседании формирует повестку дня очередного общего собрания, утверждает докладчиков по основным вопросам и ответственных за подготовку проектов решений.

3. Порядок принятия от садоводов предложений о включении в повестку дня вопросов, порядок рассмотрения предложений:

3.1 Правление Товарищества предлагает членам Товарищества не позднее, чем за 30 дней до начала голосования на интернет сайте, по WhatSapp, на информационных стендах Товарищества ознакомиться с проектом повестки дня и дать свои предложения в письменной форме согласно пункту 3.6 настоящей статьи. Поступающие предложения от членов Товарищества должны быть рассмотрены Правлением.

3.2. За 20 дней до начала проведения общего собрания окончательные изменения и дополнения, одобренные Правлением Товарищества, должны быть внесены в Уведомление о проведении общего собрания. Предложения, поступившие после указанного времени, в уведомление о проведении общего собрания не принимаются и в повестку дня не вносятся. В Уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов, дата, время и место проведения общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. Уведомление должно быть опубликовано за две недели до проведения общего собрания в средствах массовой информации, на информационных стендах Товарищества и на интернет сайте Товарищества.

3.3. Распространение членами Товарищества информации, служащей целью склонить других членов Товарищества к принятию того или иного решения не допускается.

3.4. Каждый член Товарищества имеет право в период до момента публикации уведомления о проведении общего собрания высказывать особое мнение по вопросам повестки дня.

3.5. Член Товарищества, решивший высказать особое мнение, подает соответствующее заявление в Правление Товарищества.

3.6. Предложение о включении в повестку дня вопроса(ов) в обязательном порядке должно содержать:

- четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса;
- формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу;
- фамилию, имя, отчество члена Товарищества, внесшего предложение, номер улицы, участка.

3.7. При внесении вопроса в повестку дня от членов Товарищества, ревизионной комиссии, правление не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания, и формулировки решений по таким вопросам.

3.8. Решение об отказе о включении вопроса в повестку дня общего собрания может быть принято правлением в следующих случаях:

- не соблюден срок подачи предложения, установленный настоящим Регламентом;

- лицо, внесшее предложения, не является на дату внесения предложения членом товарищества;
  - утверждение общим собранием внесенного предложения приведет к нарушению законодательства и/или Устава Товарищества;
4. В повестку дня годового общего собрания включаются следующие вопросы:
- выборы председателя и секретаря общего собрания, оформление и подписание протокола общего собрания членов Товарищества;
  - выборы счетной комиссии по подсчету голосов, оформление и подписание протокола голосования общего собрания членов Товарищества;
  - утверждение проведения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования;
  - утверждение повестки дня годового общего собрания членов Товарищества;
  - прием в члены Товарищества;
  - рассмотрение и утверждение отчета правления Товарищества о проделанной работе и исполнении приходно - расходной сметы за прошедший год;
  - утверждение отчета ревизионной комиссии по итогам прошедшего финансового года.
  - утверждение поправок приходно-расходной сметы на текущий год;
  - утверждение плана организационно-технических мероприятий (далее ОТМ) на предстоящий год;
  - утверждение приходно-расходной сметы к плану ОТМ на предстоящий год, финансово-экономического обоснования членского взноса, размера членского взноса, решений собрания;
  - иные вопросы, касающиеся жизнедеятельности Товарищества.

Не рекомендуется включать в повестку дня неконкретное «Разное».

5. Отчеты правления Товарищества и ревизионной комиссии готовятся в письменной форме и предварительно обсуждаются на заседаниях правления и ревизионной комиссии Товарищества.

6. Подготовленный правлением отчет об исполнении приходно - расходной сметы Товарищества за истекший год и проект приходно - расходной сметы на следующий год для предварительного ознакомления членов Товарищества не менее чем за семь дней до даты общего собрания должны размещаться на интернет сайте и в помещении правления.

7. По наиболее важным и острым вопросам социально-экономического развития Товарищества материалы к общему собранию могут готовиться специально назначенными комиссиями, которые по заданию общего собрания или правления Товарищества осуществляют обследования и проверки с целью выявления фактического положения дел, вскрытия недостатков и нарушений, а также выработки предложений по их устранению.

8. Все материалы по вопросам, включенные в повестку дня общего собрания, должны быть подготовлены для обсуждения на предстоящем собрании теми лицами и комиссиями, на которых правление Товарищества возложило ответственность за подготовку докладов и решений.

9. Правление Товарищества обеспечивает возможность ознакомления с материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

10. Проекты материалов общего собрания по основным вопросам повестки дня готовят инициаторы внесения их на рассмотрение общего собрания, члены правления Товарищества, отвечающие за соответствующие участки работы, с участием докладчика.

Проекты материалов общего собрания по основным вопросам повестки дня (решений) должны быть подготовлены не позднее, чем за семь дней до даты проведения общего собрания.

**Статья 8.** Порядок созыва общего собрания.

1. Обязанность по созыву общего собрания возлагается на правление Товарищества.

2. Уведомление членов Товарищества о созыве общего собрания осуществляется правлением Товарищества согласно п.15.9 Устава Товарищества не позднее, чем за 2 недели до даты его проведения в следующих формах:

- в средствах массовой информации помещения объявления в местной газете и на интернет сайте Товарищества;

- в наглядно - демонстрационной - путем размещения объявления на информационных стендах на территории Товарищества.

3. В уведомлении о проведении общего собрания членов данного Товарищества должно быть указано:

- форма и вид собрания,

- место, дата, время регистрации и проведения данного собрания;

- по каким документам проводится регистрация;

- повестка дня общего собрания, название выносимых на обсуждение вопросов,

- дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

- дата подсчета голосов счетной комиссией (правлением);

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

- срок приема решений в письменной форме (бюллетеней) для голосования от членов Товарищества в правление и по почте, после чего ведется подсчет голосов .

4. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, в решении которых принимают участие, лица, имеющие в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости, последние уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

5. Порядок созыва внеочередного общего собрания правлением Товарищества достаточно полно изложен в п.7- 12. ст. 17 Федерального закона № 217 - ФЗ, поэтому при его созыве следует руководствоваться данной статьей Закона.

### **Раздел III**

Порядок проведения общего собрания.

**Статья 9.** Организация общего собрания.

1. Общие собрания проводятся в арендуемом помещении, а в летнее время - на территории Товарищества (с обязательным обеспечением необходимых условий для нормальной работы собрания).

2. Не ранее, чем за 1 час до начала регистрации участников общего собрания в форме очно-заочного голосования при очном обсуждении вопросов повестки председатель правления и председатель ревизионной комиссии заверяют лист явки своими подписями и печатью Товарищества и передают председателю регистрационной комиссии.

Перед началом собрания регистрационная комиссия Товарищества осуществляет регистрацию прибывших на собрание членов Товарищества путем отметки каждого и проставлением им в списке участников в общем собрании личной подписи. Регистрация проводится по документу, удостоверяющему личность и членской книжке или доверенности представителя, оформленной у нотариуса. В списке в обязательном порядке в составе каждой записи листа явки должна содержаться следующая информация: № улицы, участка, ФИО члена Товарищества полностью, место для подписи регистрирующего и регистратора.

Регистратор обязан проверить соответствие данных, указанных в документе, удостоверяющем личность и в членской книжке.

3. Открывает общее собрание председатель правления Товарищества. Он докладывает собравшимся о наличии кворума и руководит избранием рабочего президиума собрания.

4. Председатель общего собрания избирается из членов Товарищества. Избрание производится открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании.

Наряду с председателем собрания избирается секретарь (при необходимости секретариат) для ведения протокола собрания. Председатель и секретарь составляют рабочий президиум общего собрания членов Товарищества. Избирается счетная комиссия.

5. Председатель собрания начинает руководство работой общего собрания с утверждением повестки дня и регламента собрания.

6. Вмешательство председателя правления и членов правления Товарищества в руководство председателем собрания работой общего собрания не допускается. В то же время помощь председателю собрания при необходимости таковой ими оказывается.

7. Перед очным обсуждением вопросов повестки общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования правление принимает решения по вопросам повестки общего собрания в письменной форме (бюллетени) для голосования от членов Товарищества в срок, указанный в уведомлении.

8. Определение сроков начала и окончания процедуры заочного голосования при очно-заочной форме голосования.

8.1. Началом периода заочного голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в очно-заочной, заочной форме.

8.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам. Период проведения голосования не может быть менее 14 дней.

8.3. Моментом окончания голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в очно-заочной форме голосования.

8.4. Принявшими участие в заочном голосовании, считаются члены Товарищества, поставившие свою подпись в ведомости учета голосов до даты окончания голосования.

8.5. При направлении заполненного бюллетеня для голосования через электронную почту.

Фотооптическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, его ФИО, а также даты его составления)

8.6. Датой окончания заочного голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в очно-заочной форме.

9. Непосредственно заочное голосование

9.1. Голосование осуществляется посредством заполнения решения (бюллетеня) голосования или проставления подписи в ведомости учета голосов.

9.2. Голосование в заочной форме – это принятие членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня и опубликование решения непосредственно в бюллетене заочного голосования.

9.3. В голосовании может участвовать член Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, лицо, имеющее в собственности земельный участок на территории Товарищества, но не являющийся его членом в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости .

9.4. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то при предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается ее ксерокопия или в бюллетене фиксируются ее реквизиты.

**Статья 10.** Правомочность общего собрания в форме очно-заочного голосования.

1. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем приняло участие по ведомости учета голосов более 50% членов Товарищества.
2. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью на право представления интересов на общем собрании члена Товарищества, заверенной нотариусом.

**Статья 11. Порядок обсуждения вопросов на собрании.**

1. Повестка для общего собрания, предложенная правлением, объявленная в уведомлениях о созыве собрания и оглашенная председателем собрания, принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества.

2. При определении регламента работы собрания время для доклада отводится, как правило, в пределах 10 - 15 минут, для информации (сообщения) по вопросу - до 5 минут, на выступления по обсуждаемым вопросам - до 3 минут, на повторные выступления - до 2 минут, на справки и вопросы к докладчикам - не более 1 минуты. После 1.5 - 2 часов работы собрания может объявляться 10 - 15 - минутный перерыв.

3. До принятия решения о приеме в члены Товарищества общим собранием лица, подавшие заявление о вступлении в члены товарищества, имеют право участвовать в общем собрании с правом голоса по вопросам, указанным в подпунктах 4), 5), 6), 21), 22) пункта 1 статьи 17 №217 – ФЗ:

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы,

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 8 статьи 14 Федерального закона №217 - ФЗ;

4. На отчетном общем собрании членов Товарищества заслушивают сразу 2 доклада: отчет правления о выполнении плана ОТМ (в том числе об исполнении приходно - расходной сметы за истекший год) и решений собрания за истекший год, отчет ревизионной комиссии (с оглашением акта ревизии). После этого происходит обсуждение докладов, в процессе которого выступающими оценивается работа исполнительных и контрольных органов Товарищества, а также выдвигаются предложения о мерах по улучшению их финансово - хозяйственной и иной деятельности.

5. После заслушивания и обсуждения отчетов общее собрание по каждому из них принимает решения, состоящее из 3 частей: утверждение доклада, оценка работы (признается удовлетворительной либо неудовлетворительной), задачи и меры по улучшению или налаживанию работы.

Затем принимаются решения о поправках приходно - расходной сметы на очередной финансово - хозяйственный год и утверждение сметы на предстоящий год.

6. В процессе обсуждения вопросов повестки дня общего собрания его участник обязан назвать улицу, номер участка, фамилию Имя Отчество и вправе:

- задавать докладчикам вопросы и требовать от них пояснений дополнительной аргументации и мотивировки выдвинутых предложений;
- вносить предложения об изменении решений по обсуждаемым вопросам или их доработке;



– принимать решение о назначении специальной комиссии для более глубокого изучения либо расследования острого вопроса.

7. Участники общего собрания не вправе:

– перебивать докладчика и других выступающих репликами, несвоевременной постановкой вопросов и иными способами;

– мешать организационному ходу собрания путем обструкции.

8. Председатель общего собрания обязан обеспечить:

– строгое соблюдение установленного регламента собрания, процедуры рассмотрения вопросов повестки дня и принятия решений по голосованию;

– учет всех критических замечаний и предложений, выступающих на данном собрании;

– поддержание дисциплины и организованности среди участников собрания.

Для этого председатель вправе:

– предупреждать докладчиков и иных выступающих об использовании лимита времени, предоставленного им для выступлений, и в порядке исключения по их просьбе путем проведения голосования решать вопрос о предоставлении им дополнительного времени;

– делать замечания и предупреждения нарушителям дисциплины и порядка ведения собрания, а в случаях продолжения нарушителями преднамеренных провокационных действий, создающих угрозу срыва собрания, решать вопрос об удалении их с собрания путем проведения соответствующего голосования.

9. Секретари общего собрания обязаны отражать достоверную информацию, озвученную докладчиками и выступающими на собрании.

10. Корректность в словах, спокойная манера поведения, уважительное отношение к оппоненту - это основные требования ко всем присутствующим на собрании.

**Статья 12.** Порядок принятия решений общим собранием.

1. Решения общего собрания при очном обсуждении вопросов повестки принимаются открытым голосованием путем поднятия мандата, выданного садоводу и представителям членов при регистрации.

2. По вопросам, указанным в подпунктах 1), 2), 4) – 6), 17), 21) – 23) пункта 1 статьи 17 №217 – ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

1) изменение устава Товарищества;

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

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы,

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 8 статьи 14 Федерального закона №217 - ФЗ;

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

3. Решения по остальным вопросам, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, принимаются простым большинством голосов участвующих на собрании членов Товарищества.

4. Для проведения голосования и определения его результатов общее собрание избирает счетную комиссию в составе не менее 3 человек. Правление вправе рекомендовать кандидатов в счетную комиссию из членов Товарищества.

5. Принятия решений общих собраний об избрании членов правления, председателя правления, членов контрольных органов Товарищества должно осуществляться отдельно по каждой кандидатуре. Голосование списком при принятии таких решений не допускается.

6. Подведение итогов заочного голосования.

6.1. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией (правлением Товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.

6.2. Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными записи в бюллетене:

- заполненные простым карандашом;
- в случае наличия исправлений и подчисток без подписи об исправлении;
- в случае если в бюллетене для голосования оставлен более, чем один вариант голосования;
- в случае, если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
- в случае, если в записи зачеркнуты все варианты голосования;
- в случае отсутствия в записи реквизитов или подписи члена Товарищества;
- в случае заполнения бюллетеня третьими лицами (не собственниками), без предоставления соответствующей доверенности.

7. Решения общего собрания членов Товарищества вступают в силу с момента подписания протокола общего собрания членов Товарищества.

### **Статья 13.** Ведение и оформление протокола общего собрания.

1. Ведение протокола общего собрания осуществляют секретари (секретариат) собрания.

Протокол общего собрания оформляется в чистом варианте и подписывается председателем и секретарем (секретарями) собрания в 7 - дневный срок после его проведения. Прежде чем поставить свою подпись под протоколом, председатель и секретарь (секретари) обязаны убедиться в идентичности чистового варианта протокола с черновым.

2. Протокол общего собрания ведется в произвольной форме, однако в нем в обязательном порядке должны содержаться следующие сведения:

- место и дата проведения собрания и его форма, вид;
- общая численность членов Товарищества и число участников собрания, кворум;
- фамилия и инициалы председателя и секретаря собрания;
- повестка дня собрания;
- докладчики;
- выступившие на собрании при обсуждении отчетов и содержании их критических замечаний и позитивных предложений;
- решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу (количество голосов, поданных «за» и «против», а также число тех, кто «воздержался»);

– другие сведения, которые в соответствии с решениями общего собрания подлежат отражению в протоколе.

3. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования.

4. К протоколу общего собрания прикладывается список (ведомость учета голосов) с подписью каждого голосующего члена товарищества либо каждого законного представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании в форме очно-заочного голосования при заочном голосовании и очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества, а также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме, Реестр членов СНТСН на дату проведения собрания, Список лиц, не являющихся членами, Список не действительных «Решений» (бюллетеней).

5. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по пунктам 4-6, 21,22 части 1 статьи 17 Федерального закона №217ФЗ от 29.07.2017г. по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества:

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы,

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

6. К протоколу общего собрания должны прилагаться тексты либо тезисы отчетов и сообщений по основным вопросам повестки дня: отчет правления, отчет ревизионной комиссии, приходно - расходная смета, списки принятых в члены товарищества и другие документы, послужившие основаниями для принятия соответствующих решений.

Некоторые приложения могут хранить отдельно от протокола собрания, но с обязательным указанием в протоколе о месте их хранения.

7. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков, Ф.И.О., графу «Уведомление получил, подпись», «Решение получил, подпись», дата, «Решение сдал, подпись», дата.

8. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть прошит, пронумерован, скреплен печатью и подписью председателя правления.

9. Если заочное голосование являлось частью общего собрания проводимого в очно-заочной форме, ведомость учета голосов прилагается к протоколу данного общего собрания.

Протокол составляется по результатам подсчета голосов как очной, так и заочной части, результаты двух частей суммируются в один протокол без разделения.

10. Протокол и все документы общего собрания в форме очно-заочного голосования постоянно хранятся в архиве Товарищества.

11. Вопросы, связанные с подготовкой и проведением общего собрания Товарищества в форме очно-заочного голосования, не урегулированные нормами настоящего регламента, разрешаются в соответствии с нормами Устава Товарищества, законов и нормативных актов Российской Федерации.

12. Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, и лиц, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющиеся его членами в расположении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

13. Протоколы общих собраний, подписанные председателем и секретарем (секретарями) собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

**Статья 14.** Доведение решений общих собраний до членов Товарищества.

1. Копии протоколов общих собраний, заверенные выписки из них представляются для ознакомления членам Товарищества (по их требованию на руки за плату), а также могут направляться в администрацию р.п. Краснообск, на территории которого находится Товарищество, судебным и правоохранительным органам по их письменным мотивированным запросам.

2. Решения общих собраний доводятся до членов Товарищества правления в течение 7 дней после даты их принятия в порядке, установленном Уставом Товарищества, - в частности, путем размещения на территории товарищества, а при необходимости - с помощью интернет сайта.

3. Решения общих собраний, принятые в отношении конкретных членов Товарищества, в случае, если последние заинтересованы в получении этих решений на руки, выдаются им в 10 - дневный срок в виде выписок из протокола, подписанных председателем собрания и заверенных печатью Товарищества, либо в виде справок, подписанных председателем правления Товарищества и скрепленных печатью.

**Статья 15.** Порядок обжалования решений общего собрания.

1. Если решения собрания неправомерны или носят дискриминационный характер, член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества нарушающее его права, свободы и законные интересы.

2. Обжалование решения общего собрания в суд признается правомерным при соблюдении следующих условий:

– данное решение нарушает права и законные интересы члена Товарищества, установленные законодательством РФ и Уставом Товарищества;

– оно принято в нарушении компетенции общего собрания, действующего законодательства и Устава Товарищества

3. Обжалуя решения общего собрания в суд, член Товарищества должен в исковом заявлении также показать, что это решение существенным образом нарушает его права и законные интересы. Допущенные нарушения являются существенными, если решение общего собрания повлекло причинение истцу имущественных убытков и (или) морального вреда.

4. Решение правления об отказе о включении вопроса в повестку дня общего собрания может быть обжаловано заявителем в суд.

7. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме очно-заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

В соответствии со статьей 181.5 ГК РФ ничтожность решения собрания участников гражданско- правового сообщества возникает при наличии:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

2) принято при отсутствии необходимого кворума;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

#### **Раздел IV**

Выполнение решений общих собраний.

**Статья 16.** Организация выполнения решений собраний.

1. Вся организационная работа по практическому выполнению решений общих собраний возлагается Федеральным законом № 217 - ФЗ и Уставом Товарищества на правление Товарищества.

2. В ежегодных отчетах правления Товарищества, представляемых на рассмотрение и утверждение общему собранию, обязательно выделяется раздел о проделанной правлением работе по реализации решений высшего органа управления Товарищества.

3. Ревизионная комиссия в своих ежегодных отчетах также докладывает общему собранию о выполнении решений общих собраний в части, входящей в ее компетенцию (по результатам проведения внеплановых ревизий и проверок).

**Статья 17.** Контроль за выполнением решений общих собраний.

1. Обязанность по контролированию выполнения решений общих собраний возлагается на комиссию по соблюдению законодательства правления Товарищества и персонально - на председателя правления.

2. Правление Товарищества и его председатель обязаны в установленные для реализации решений общих собраний сроки осуществлять все виды контроля: предварительный, текущий и последующий. Такая методика контроля позволяет правлению и его председателю не допускать срывов выполнения принимаемых собраниями решений.

3. В порядке промежуточного (текущего) контроля правления Товарищества на своих заседаниях обязано периодически обсуждать вопрос о ходе выполнения решений общего собрания

4. Выполняя контрольные функции, председатель правления Товарищества обязан владеть информацией о ходе и результатах выполнения либо причинах срыва выполнения решений общего собрания, об угрозе срыва сроков их выполнения или низком качестве производимых в соответствии с этими решениями работ и принимать срочные меры к обеспечению обязательного и качественного выполнения этих решений.

5. За невыполнение решений общего собрания, приведших к причинению убытков Товариществу и его членам, председатель правления и члены правления, виновные в этом, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

После рассмотрения всех вопросов повестки дня, председатель собрания ставит вопрос на голосование о закрытии собрания. Закрывает собрание. Подписывает протокол и другие материалы собрания и передает их председателю Правления.

#### **18. Заключительные положения .**

19.1. Настоящая редакция Положения вступает в силу со дня утверждения решением общего собрания членов Товарищества «Тихие зори»

19.2. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов РФ отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение правление руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации. В этом случае Положение может быть дополнено и изменено решением общего собрания членов Товарищества. При этом нового утверждения настоящего Положения общим собранием не требуется.

19.3. Настоящее Положение является открытым документом, размещается на сайте СНТ «Тихие зори», находится в комнате правления Товарищества и доступно для ознакомления в рабочее время.

Содержание	страница
<b>Статья 1.</b> Общие положения.	1
<b>Раздел I</b>	
Компетенция и принципы работы общего собрания членов Товарищества.	
<b>Статья 2.</b> Общее собрание членов Товарищества - высший орган управления Товарищества.	2
<b>Статья 3.</b> Формы проведения общих собраний в Товариществе.	2
<b>Статья 4.</b> Принципы проведения общего собрания Товарищества. Товарищества.	3
<b>Раздел II</b>	
Подготовка общего собрания членов Товарищества.	3
<b>Статья 5.</b> Периодичность общих собраний.	
<b>Статья 6.</b> Организационно - техническая и информационная подготовка общих собраний в Товариществе.	3
<b>Статья 7.</b> Подготовка вопросов к рассмотрению на общем собрании в форме очно-заочного голосования.	4
<b>Статья 8.</b> Порядок созыва общего собрания.	6
<b>Раздел III</b>	
Порядок проведения общего собрания.	
<b>Статья 9.</b> Организация общего собрания.	6
<b>Статья 10.</b> Правомочность общего собрания в форме очно-заочного голосования.	7
<b>Статья 11.</b> Порядок обсуждения вопросов на собрании.	8
<b>Статья 12.</b> Порядок принятия решений общим собранием.	9
<b>Статья 13.</b> Ведение и оформление протокола общего собрания.	10
<b>Статья 14.</b> Доведение решений общих собраний до членов Товарищества.	12
<b>Статья 15.</b> Порядок обжалования решений общего собрания.	12
<b>Раздел IV</b>	
Выполнение решений общих собраний.	
<b>Статья 16.</b> Организация выполнения решений собраний.	13
<b>Статья 17.</b> Контроль за выполнением решений общих собраний.	13
<b>Статья 18.</b> Заключительные положения.	13