

Утвержден решением общего
собрания членов садоводческого некоммерческого
товарищества "СОВХОЗ-ТЕХНИКУМ"

Протокол от " ____ " _____ " 2019 года

Председатель собрания

" _____ " _____ "

Секретарь собрания

" _____ " _____ "

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества "СОВХОЗ-ТЕХНИКУМ"
с изменениями, в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.07.2017
№ 217-ФЗ

Введение

Мы, владельцы земельных участков, полученных нами в собственность решением Исполнительного Комитета Глазовского районного совета народных депутатов Удмуртской Республики № 65.2.7 от 19 мая 1992 года, расположенных в одном массиве, предоставленном в бессрочное пользование (в настоящее время в собственность СНТ) постановлением Совета министров УАССР:

№ 200/10 от 12.06.1979 года,
№ 337/16 от 22.12.1981 года,
№ 303/11 от 24.10.1985 года,
№ 264/9 от 01.10.1990 года,
Решениями исполкома Райсовета:
№ 190.1.7 от 20.07.1987 года,
№ 15.2.6 от 16.01.1989 года,
№ 2.10.2.7 от 31.07.1990 года,
б/н от 24.09.1991 года,

добровольно объединяемся в садоводческое некоммерческое товарищество "СОВХОЗ-ТЕХНИКУМ".

Общая площадь СНТ – 41,14 га, количество участков – 613. Площадь земельного участка, предоставленного в собственность СНТ «Совхоз-Техникум» под посадку картофеля, постановлением Главы Администрации Глазовского района УР № 105.2.2 от 09.09.1994 года – 15 га.

СНТ «Совхоз-Техникум» считается созданным с момента регистрации его Главой Администрации Глазовского района.

В своей деятельности СНТ "СОВХОЗ-ТЕХНИКУМ" руководствуется настоящим Уставом, Федеральным законом РФ от 29.07.2017 № 217 -ФЗ., Гражданским Кодексом РФ, а также действующим законодательством РФ в части, регулирующей соответствующие правоотношения.

Члены СНТ «Совхоз-Техникум» не отвечают по его обязательствам, и такое Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1. Наименование Товарищества

Товарищество собственников недвижимости в виде садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) "СОВХОЗ-ТЕХНИКУМ" (в дальнейшем Товарищество) – является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков, в

соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона РФ 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».

2. Организационно-правовая форма Товарищества.

Товарищество собственников недвижимости, разновидность – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)

3. Местонахождение Товарищества.

УР, Глазовский район, МО Адамское, территория СНТ «СОВХОЗ-ТЕХНИКУМ».

4. Предмет и цели деятельности СНТ "СОВХОЗ-ТЕХНИКУМ", основные понятия

4.1. Регулирование отношений с целью:

1) создания благоприятных условий гражданам для ведения садоводства: обеспечение электроэнергией, водой, газом, водоотведением, обращения с твёрдыми коммунальными отходами, пожарной безопасности территории садоводства, благоустройство и охрана территории садоводства, и иные условия;

2) содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействия 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.

4.2. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

4.2.1. 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;

4.2.2. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

4.2.3. Хозяйственные постройки - сараи, гаражи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4.2.4. 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 садоводческого некоммерческого товарищества;

4.2.5. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

4.2.6. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе (далее - члены Товарищества) в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом и настоящим Уставом;

4.2.7. Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

5. Порядок управления деятельностью Товарищества, полномочия органов Товарищества и порядок принятия ими решений.

5.1. Порядок управления деятельностью Товарищества

Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Единоличный исполнительный орган Товарищества - Председатель Товарищества.

Коллегиальный исполнительный орган Товарищества - Правление Товарищества.

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

5.1.1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

5.1.2. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 лет, из числа членов Товарищества.

5.1.3. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

5.1.5. Заместитель Председателя Товарищества и Секретарь Правления назначаются Председателем Товарищества из числа членов Правления сразу после его утверждения.

5.2. Полномочия общего собрания Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

5.2.1. Изменение Устава Товарищества;

5.2.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

5.2.3. 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;

5.2.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

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

5.2.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

5.2.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

5.2.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленного в отношении территории садоводств;

5.2.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества, с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их

последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

5.2.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (Ревизора);

5.2.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

5.2.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

5.2.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

5.2.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

5.2.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения об ее исполнении;

5.2.17. Утверждение отчетов Председателя Товарищества;

5.2.18. Определение размера и срока внесения взносов, санкций по несвоевременному внесению взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 9. настоящего Устава;

5.2.19. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

5.3. Порядок принятия решений.

5.3.1. Порядок принятия решений (тайное или открытое голосования) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

5.3.2. По вопросам, указанным в п.п. 5.2.1 – 5.2.6, 5.2.10, 5.2.16, 5.2.18 -5.2.20, настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

5.3.2. По вопросам, указанным п.п. 5.2.4 -5.2.6, 5.2.18 и 5.2.20 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п 15 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

5.3.3. По иным вопросам, указанным в пункте 5 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

5.4. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

5.4.2. 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) по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

5.4.3. В случаях, предусмотренных п. 5.4.2 (кроме Правления Товарищества), 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.

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

5.4.5. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 5.4.2, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

5.4.6. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 5.4.5, 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.п. 5.4.7-5.4.12.

5.4.7. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется не менее чем за две недели до дня его проведения одним или несколькими ниже приведенными способами:

- 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 его наличии);

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

5.4.8. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

5.4.9. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны дата, время, повестка и место проведения общего собрания членов Товарищества.

5.4.10. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.п. 5.2.4 -5.2.6, 5.2.18 и 5.2.19, лица, ведущие садоводство на участках, расположенных в пределах территории Товарищества, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

5.4.11. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными 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, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

5.4.13. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества.

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

5.4.15. В случаях, определённых Правлением Товарищества, решение членов Товарищества может быть принято в форме очно - заочного или заочного голосования.

5.4.16. По вопросам, указанным в п.п.5.2.1, 5.2.2, 5.2.4 – 5.2.6, 5.2.10, 5.2.16, 5.2.18-5.2.20 настоящего Устава проведение заочного голосования не допускается.

5.4.17. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 5.2.1, 5.2.2, 5.2.4 – 5.2.6, 5.2.10, 5.2.16, 5.2.18-5.2.20 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п.п. 5.4.13 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.

5.4.18. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

5.4.19. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого 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 также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

5.4.20. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п 15 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п.п. 5.2.4 – 5.2.6, 5.2.18 и 5.2.19 настоящего Устава).

5.4.21. 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 (последнее - при наличии), 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.

5.5. Правление Товарищества

5.5.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

5.5.2. Членами Правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов на дату проведения общего собрания.

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

5.5.4. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и не должно составлять более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

5.5.5. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

5.5.6. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

5.5.8. 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, связанными с пп. 9.5, 9.6 настоящего Устава;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении 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 настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ, 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;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной настоящим Уставом;

16) внесение изменений в устав на основании очного или очно-заочного голосования членов общества.

5.5.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

5.5.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

5.5.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

5.6. Председатель Товарищества

5.6.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) планирует работу правления общества;
- 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 членов 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 членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 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 членов Товарищества.

5.6.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

5.6.3. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель.

5.6.4. Утверждает план мероприятий по устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией.

5.6.5. Несет ответственность перед членами общества за единолично принятые решения.

5.6.6. Вновь избранный Председатель Товарищества обязан принять, а прежний Председатель Правления обязан передать печать и Уставные документы в течении 3 дней, а все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества по Акту (отчет о финансово-

хозяйственной деятельности Товарищества за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества), согласно требованиям настоящего Устава, в срок 7 рабочих дней от даты проведения общего собрания членов Товарищества, на котором прошли пере выборы Председателя.

Вновь избранный Председатель Товарищества обязан в течение 3 рабочих дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии (Ревизору) и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 рабочих дней, ревизионная комиссия (Ревизор), вновь выбранная на общем собрании, вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде.

В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное общим собранием членов Товарищества Правление Товарищества с новым Председателем Товарищества.

5.7. Заместитель Председателя

Заместитель Председателя в отсутствие Председателя и при наличии Приказа за подписью Председателя:

5.7.1. Председательствует на заседаниях Правления.

5.7.2. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает Протоколы заседания Правления Товарищества.

5.7.3. Рассматривает заявления членов Товарищества и на их основании проводит мероприятия необходимые для обеспечения деятельности Товарищества.

5.7.4. В соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

5.7.5. Несет ответственность перед Председателем, Правлением и общим собранием членов Товарищества за единолично принятые решения.

5.8. Секретарь Правления

5.8.1. Ведет реестр членов Товарищества.

5.8.2. Ведет протоколы общих собраний.

5.8.3. Ведет протоколы заседаний Правления.

5.8.4. Организует и подготавливает проведение общего собрания членов Товарищества в случае невозможности Председателя Правления

исполнять свои обязанности длительный срок (более 3 месяцев) с целью выбора другого Председателя.

5.9. Ведение делопроизводства в Товариществе

5.9.1. 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 или зам Председателя в отсутствие Председателя общества.

5.9.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

5.9.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества или зам Председателя в отсутствие Председателя общества.

5.9.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (Ревизором), подписывают члены ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества с обязательным согласованием с Председателем общества или зам. Председателя в отсутствие Председателя общества.

5.9.5. Протоколы, указанные в п.п. 5.2 и 5.3 заверяют печатью Товарищества.

5.9.6. Протоколы, указанные в п.5. 2 и п. 5. 3, а также иные документы Товарищества хранят в его делах не менее сорока девяти лет.

5.9.7. Заверенные копии Протоколов, указанных в пп 5.2 и 5.3 , или заверенные выписки из данных Протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п 8 настоящего Устава (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 РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ), 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.

5.9.8. 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.

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

6.1. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

6.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

6.1.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 6.1.11., правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

6.1.4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

6.1.5. В заявлении, указанном в п. 6.1.2 настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 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) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) Номер телефона (при наличии);
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

6.1.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пп 6.1.2. настоящего Устава, осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества.

6.1.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 8.1.2 заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

6.1.9. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее, указанное в пп 6.1.2 настоящего Устава, заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные пп 9.6. настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных пп 6.1.11 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

- 3) не представило документы, предусмотренные пп 6.1.6;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пп 6.1.5.

6.1.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу настоящего Устава, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации Товарищества. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

6.1.11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.1.12. У лиц, указанных в п. 6.1.11, членство возникает в порядке, предусмотренном п 6. настоящего Устава.

6.1.13. 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.

6.2 Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

6.2.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

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

6.2.3. 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.

6.2.4. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом Товарищества.

6.2.5. 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, своевременно уплачивать членские взносы, 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.

6.2.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

6.2.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 6.2.4. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения, указанного в п.п. 6.2.7 настоящего Устава, ему, 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, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6.2.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.2.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.2.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.2.10 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. Порядок ведения реестра членов Товарищества

7.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п.п. 6.1.5 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. Вносить сведения о собственниках, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в отдельный раздел Реестра в порядке, установленном п 7 настоящего Устава.

8. Права, обязанности, и ответственность членов Товарищества

8.1 Член Товарищества имеет право:

8.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

8.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;

8.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

8.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

8.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.

8.1.6. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.1.7. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пп 5.8 настоящего Устава, 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 предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

8.1.7.1. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пп 8.1.7 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

8.1.8. 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, заверенные в порядке, установленном пп 5.8 настоящего Устава.

8.2. Член Товарищества обязан:

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

3) исполнять решения, Принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

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

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

9.1. Взносы членов Товарищества установлены следующих видов:

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

Размер взносов и санкции по несвоевременному внесению взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества, согласно п. 5.2.18 настоящего Устава;

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

9.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

9.4. Периодичность внесения взносов не реже одного раза в год. Срок внесения взносов до 1 сентября текущего года.

9.5. Членские взносы 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 и дорог общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества 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.

9.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества, 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.

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

9.8. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием.

9.9. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам Товарищества и по семейным обстоятельствам.

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

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

10. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (Ревизора)

Наряду с исполнительными органами, указанными в п 5.1, в порядке и для проверки выполнения работ, выполняемых для достижения целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (Ревизор).

10.1. Проверку финансово- хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (Ревизор) на основании пп 10.5 настоящего Устава.

10.2. Ревизионная комиссия состоит из трех человек Товарищества. В состав ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

10.3. Порядок работы ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия.

10.3.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана поставить в известность Председателя и членов его Правления не позднее 5 рабочих дней до начала проверки; представить план проверки и перечень документов, необходимых для осуществления проверки.

10.3.2. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет проверку и по ее окончанию сразу сообщает Председателю и членам его Правления о недоработках и нарушениях, выявленных в ходе проверки.

10.3.3. В течение десяти рабочих дней Ревизионная комиссия (Ревизор) представляет Председателю и членам его Правления Акт проверки для согласования. Срок согласования три дня.

10.3.4. Акт проверки должен содержать выявленные недоработки и (или) нарушения с указанием несоответствий требованиям нормативных документов (наименование, пункт, подпункт), а также рекомендации по их устранению.

10.3.5. После согласования с Председателем Товарищества и членами Правления Акт проверки утверждается Ревизором в течение одного дня.

10.3.6. Согласно Утвержденному Акту, Правлением Товарищества в течение десяти рабочих дней составляется План мероприятий по устранению выявленных недоработок и (или) нарушений со сроками их устранения. План мероприятий в течение трех дней согласовывается с Ревизионной комиссией (ревизором) и Утверждается Председателем Товарищества.

10.3.7. Ревизионная комиссия (Ревизор) осуществляет проверку выполнения мероприятий по устранению недоработок и (или) нарушений согласно Плану мероприятий.

10.3.8. При устранении недоработок и (или) нарушений Ревизор делает запись в Плане мероприятий в соответствующем пункте о выполнении и заверяет подписью.

10.3.9. Полномочия ревизионной комиссии (Ревизора)

Ревизионная комиссия (Ревизор) уполномочена от лица членов Товарищества осуществлять проверку финансово-хозяйственной деятельности Председателя Товарищества и членов его Правления.

10.4 Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

10.5 Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

10.5.1 Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

10.5.2 . Осуществлять проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества один раз в год.

10.5.3 . Отчитываться об итогах проверки перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений, согласованных с Председателем и членами Правления, об устранении выявленных нарушений.

10.5.4 . Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

10.5.5 . Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

10.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 5.8 настоящего Устава

11. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.

11.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом межевания территории.

11.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным Законом РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

11.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на

праве собственности и ином праве, предусмотренном Гражданским законодательством.

11.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

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

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

11.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом РФ от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

11.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного

в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

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

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

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

11.12. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона РФ от 29.07.2017 № 217, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в соответствии с Федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должно быть получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

12. Порядок изменения устава Товарищества.

12.1. Устав является основным документом, положения которого обязательны для исполнения органами управления Товарищества и каждым членом Товарищества.

12.2. Внесение изменений в Устав Товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и решение принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

13. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.

13.1. Реорганизация Товарищества

13.1.1. Реорганизация Товарищества проводится по основаниям и в соответствии с пп 5.2.23 настоящего Устава Товарищества, с нормами Гражданского кодекса РФ и Федерального закона РФ от 29.07.2017 № 217. Садоводческое 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

13.1.2. 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.

13.1.3. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

13.2. Ликвидация Товарищества

13.2.1. Ликвидация Товарищества проводится в соответствии с настоящим Уставом Товарищества, с нормами Гражданского кодекса РФ и Федерального закона РФ от 29.07.2017 № 217.

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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

13.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона

№217 от 29.07.2017 г., Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 о Федерального закона №217 от 29.07.2017 г., правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

14. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 5.8 настоящего Устава, копии документов, указанных пп 8.1.7 и в порядке, установленном настоящим Уставом.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется согласно п.п. 5.4.7 и 5.4.8 настоящего Устава.

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

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

- 1) добровольно вышедшие;
- 2) исключенные из членов Товарищества граждане;
- 3) 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.

15.2. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона РФ от 29.07.2017 № 217, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.4. Лица, указанные в п.15.1, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом РФ от 29.07.2017 № 217 для уплаты взносов членами Товарищества.

15.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

15.6. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в п. 16.1, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона РФ от 29.07.2017 № 217, лица, указанные в п. 16.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 16.1, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7. Лица, указанные в п. 16.1, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона РФ от 29.07.2017 № 217

16.8. Лица, указанные в п. 16.1, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом РФ от 29.07.2017 № 217.

16. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.

Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.