

ПРОЕКТ

**Утвержден
Решением общего собрания
членов СНТ «Алешинские сады»
Протокол № _____
от «__» _____ 2024 года**

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «АЛЕШИНСКИЕ САДЫ»

1. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Алешинские сады» (далее по тексту – Товарищество) создано в результате реорганизации – путем слияния (объединения) 42-х малочисленных садоводческих товариществ, в соответствии с решением Исполкома Мособлсовета № 932/33 от 04 ноября 1967 г. и решением Ногинского Исполкома Райсовета № 611-ю от 27 сентября 1968 г. Затем в него вошли земельные участки, отведенные Министерству угольной промышленности СССР на основании решения Исполкома Мособлсовета и Исполкома Мосгорсовета № 906/13-1705 от 27 мая 1985 г. и решением Исполкома Ногинского Горсовета № 846/22-2 от 29 ноября 1985 г., Московскому производственному объединению «Салют» на основании решения Исполкома Ногинского Горсовета № 225/7-15 от 14 апреля 1989 г., Компании «Росуголь» на основании Постановления Главы администрации поселка им. Воровского Ногинского района Московской области № 206 от 18 ноября 1996 г.

Государственная регистрация Товарищества осуществлена Постановлением Главы администрации Ногинского района Московской области № 872 от 21 марта 1994 г., регистрационный № 61.

1.2. Настоящий устав утвержден, в том числе, в связи с необходимостью приведения редакции в соответствие с Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 217-ФЗ).

1.3. Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости. Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Алешинские сады».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Алешинские сады».

Место нахождения Товарищества: 142460, Московская область, Богородский городской округ, город Ногинск, рабочий поселок им. Воровского. Территорией ведения садоводства Товарищества является первичный земельный отвод на участке земли общей площадью 181,3 га (согласно уточненным замерам в 2003 г. общая площадь составляет 187,7473 га), в количестве 2315 садовых земельных участков, размером 600 кв. м. Общая площадь земель общего пользования составляет 43,87 га, площадь под садовые земельные участки составляет 143,88 га.

Местонахождение постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 142460, Московская область, город Ногинск, рабочий поселок им. Воровского.

Почтовый адрес Товарищества: определен почтовым адресом по месту регистрации действующего Председателя правления СНТ.

Товарищество имеет сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://aleshinskiye.sntclub.ru>.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является собственником своего имущества.

1.7. Товарищество считается созданным и приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты. Оттиск печати и выбор учреждения банка утверждаются решением Общего собрания Товарищества.

1.8. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный Общим собранием членов Товарищества.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое может быть обращено взыскание. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории Товарищества.

2. Цель создания и предмет деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом Общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, товарищество вправе заниматься хозяйственной и предпринимательской деятельностью.

Предметом деятельности Товарищества является:

- совместное осуществление деятельности по созданию, приобретению, содержанию, сохранению и приращению общего имущества;

- управление общим имуществом;

- обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;

- предоставления коммунальных и эксплуатационных услуг лицам, пользующимся садовыми земельными участками в границах земельного участка, отведенного Товариществу.

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

2.4. В порядке, определенном действующим законодательством РФ и Уставом, доходы Товарищества направляются на достижение целей, указанных в пункте 2.1 настоящего Устава.

2.5. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого Товарищества;
- приобретать имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства, в том числе банковские и иные кредиты, с залогом имущества или без;
- заключать, изменить или расторгать договоры и иные хозяйственные сделки;
- принимать и увольнять работников;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества либо нарушении этих прав и интересов должностными лицами;
- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

2.6. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества консультационные и информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- организовывать работы по освоению и эксплуатации земель общего пользования, застройке территории, электрификации, водоснабжению и газоснабжению;
- создавать и технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги и иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества, проводить работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- обеспечивать охрану имущества Товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории Товарищества.

2.7. Организация и обустройство садовых земельных участков и садоводческого некоммерческого Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества и собственников/правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

3. Порядок управления деятельностью Товарищества, полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений, контроль за их деятельностью.

3.1. Структура органов управления Товарищества:

3.1.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества). В порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия.

3.1.2. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания органов управления деятельностью Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (далее по тексту – лица, ведущие садоводство без участия в товариществе).

3.2. Компетенция Общего собрания членов Товарищества:

3.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

- 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся

имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации», при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

3.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в пункте 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 - 6.1 пункта 3.2.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

3.2.7. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества ежегодно не позднее 1-го августа текущего календарного года, а также по мере необходимости.

3.2.8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) Правления Товарищества;

2) Ревизионной комиссии;

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая от общего числа членов Товарищества.

3.2.9. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

3.2.10. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 3.2.8. и пунктом 3.2.9. настоящего устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

3.2.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 3.2.8. и 3.2.9. настоящего устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

3.2.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 3.2.12. настоящего устава, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 3.2.14. – 3.2.19. настоящего устава.

3.2.14. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

При наличии в Реестре членов Товарищества и в Реестре лиц, ведущих садоводство без членства в товариществе, сведений о номере мобильного телефона участника Товарищества, уведомление о проведении Общего собрания, наряду с вышеприведенными способами, может также рассылаться в коротком тестовом сообщении (смс) посредством мобильной связи с сотового номера телефона Председателя и/или с использованием созданного Председателем группового чата в системе мгновенного обмена сообщениями для мобильных и иных платформ (Viber, WhatsApp, Instagram, Facebook и т.п.).

3.2.15. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

3.2.17. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 – 6.1., 21, 22, 24 и 26 пункта 3.2.1 настоящего устава лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, уведомляются о проведении

Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

3.2.18. 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, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

3.2.19. 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.

3.2.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

3.2.21. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества. По предложению Председательствующего Общее собрание может принять решение о выдаче бюллетеня для голосования при регистрации участия в Общем собрании очной формы голосования в подтверждение: факта такой регистрации, права на участие в голосовании. При этом бюллетень используется для выражения волеизъявления – голоса при проведении голосования. Лицам, обладающим несколькими земельными участками, выдается соответствующее количество голосующих бюллетеней. Передача бюллетеней для голосования иным лицам запрещается. Подсчет голосов на собраниях проводится по количеству голосующих бюллетеней, выданных при регистрации участия на собрании. По завершении Общего собрания бюллетени возвращаются Председателю Товарищества.

3.2.22. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов Товарищества, могут приниматься без проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования.

В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 3.2.20. настоящего устава кворума, в дальнейшем решение Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования с такой же повесткой дня. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования по всем вопросам, указанным в пункте 3.2.1. Устава.

Очно-заочное голосование на Общем собрании членов Товарищества проводится посредством очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов (путем заполнения бюллетеней) в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания, или путем обмена электронными сообщениями или почтовыми отправлениями по адресам, сведения о которых имеются в реестре членов Товарищества.

Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения (бюллетени) которых получены очно в ходе обсуждения и заочно (опросным путем) до даты окончания их приема.

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 (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в Правление до даты окончания их приема.

3.2.23. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

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.

Заочное голосование на Общем собрании членов Товарищества проводится опросным путем с помощью бюллетеней с передачей в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование или путем обмена электронными сообщениями или почтовыми отправлениями по адресам, сведения о которых имеются в реестре членов Товарищества.

Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 3.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, предусмотренным пунктом 3.2.1. настоящего Устава, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

Принятие решения о проведении Общего собрания в заочной форме оформляется протоколом заседания правления. После принятия решения о проведении Общего собрания в заочной форме, Правление готовит уведомление о проведении Общего собрания в заочной форме.

Уведомление о проведении Общего собрания заочной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования. Уведомление о проведении Общего собрания в заочной форме публикуется на информационном стенде Товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами Товарищества; размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

- 1) форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- 2) повестка дня собрания;
- 3) дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке собрания, если вопросы повестки предполагают возможность внесения корректировок;

- 4) дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- 5) дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
- 6) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

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

Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично в Правление или Председателю, либо направившие бюллетень на почтовый адрес Товарищества, либо поставившие свою подпись в ведомости учета голосов, либо лица принявшие участие на информационно-телекоммуникационной платформе сети «Интернет».

Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме, либо заполняется автоматически на сайте Товарищества - информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

Для голосования используются бюллетени, изготовленные только Правлением Товарищества.

Период заочного голосования длится не менее 2 недель и определяется решением Правления Товарищества.

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

По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (Правлением Товарищества).

Решения Общего собрания членов Товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на сайте Товарищества - информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на информационном стенде Товарищества.

3.2.23. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.2.24. Особенности принятия решений общим собранием членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств:

3.2.24.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в информационной системе, которые указаны в уставе Товарищества;

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

3.2.24.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в пункте 3.2.16. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом Товарищества.

3.2.24.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

3.2.24.4. Голосование на Общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке Общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

3.2.24.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

3.2.24.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества.

3.2.24.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системы, указанных в уставе Товарищества;

- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
- 4) обеспечение тайны голосования.

3.2.24.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

3.2.24.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.2.24.10. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

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

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

3.2.25. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

3.2.26. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка присутствующих и приглашенных лиц. При этом в протоколе Общего собрания указывается общее количество присутствующих и приглашенных лиц и делается отметка: "список прилагается (приложение № ___ к настоящему протоколу)".

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 лиц. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.2.27. Копия протокола Общего собрания может быть разослана Председателем Товарищества каждому участнику Товарищества по адресам электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества, и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. При наличии в таких реестрах сведений о номере мобильного телефона участника Товарищества, копия протокола может рассылаться в коротком тестовом

сообщении (смс) посредством мобильной связи с сотового номера Председателя Товарищества и/или с использованием созданного Председателем Товарищества группового чата в системе мгновенного обмена сообщениями для мобильных и иных платформ (Viber, WhatsApp, Instagram, Facebook и т.п.).

3.2.28. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

3.2.29. В решении Общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества Общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 Товарищества;

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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество Общего пользования.

3.2.30. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

3.3. Правление Товарищества.

3.3.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений Общего собрания.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем. Членом правления Товарищества может быть трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее соответствующими личностными и деловыми качествами. Специальное требование к членам Правления: гражданство Российской Федерации. Председатель и члены Правления Товарищества избираются Общим собранием из числа членов Товарищества на 5 лет. Деятельность членов Правления Товарищества осуществляется на возмездной основе. По итогам работы за год Общее собрание может принять решение о материальном поощрении всего состава Правления или его отдельных членов.

3.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 5 человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от Общего числа членов Товарищества.

3.3.4. Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:

- по истечении срока, на который они избраны;

- по состоянию здоровья или иным веским причинам отдельного члена Правления согласно поданному заявлению;

- Исключение из членов Правления:

- 1) за бездеятельность и неучастие в работе Правления;
- 2) за действия, приносящие материальный и моральный ущерб Товариществу;
- 3) за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иным противоправным действиям, как против отдельных членов Товарищества, так и против Товарищества в целом и другим причинам, приравненным к выше перечисленным;
- 4) за неуплату установленных настоящим уставом взносов в течение более 1 года, начиная с последнего дня срока оплаты платежа, за исключением случаев, когда просрочка обоснована уважительной причиной, т. е. объективно (тяжелая болезнь, техническая невозможность осуществления банковского безналичного платежа и т.п.) препятствующей в осуществлении платежа.

3.3.5. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении Председателем Товарищества гражданско-правовых, трудовых договоров, о совершении любых иных сделок и действий от имени Товарищества исключительно в исполнение ранее принятых Общим собранием решений, утвержденных приходно-расходных смет, финансово-экономического обоснования;
- 6) в исполнение соответствующих решений Общего собрания Товарищества принятие решений об обращении в органы государственной власти, в органы государственного управления, в органы местного самоуправления, в правоохранительные органы, в органы судебной власти;
- 7) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 8) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 9) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 10) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 11) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 12) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 13) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 14) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для

собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в судебном порядке;

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

16) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

18) прием граждан в члены Товарищества.

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

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

3.3.8. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем не реже 2 (двух) раз в течение календарного года (1 раз в течение 6-х календарных месяцев). Председатель Товарищества может распорядиться о проведении внеочередного заседания Правления по своей инициативе, либо по предложению (требованию) не менее 1/3 (одной трети) общей численности членов Правления. Вся организационная, техническая и информационная подготовка проведения заседаний Правления возлагается на Председателя Товарищества. Заседание Правления может быть отложено, но не более чем на двухнедельный срок, при наличии соответствующих оснований (неподготовленность основных вопросов повестки дня и др.) и с согласия всех прибывших членов Правления.

3.3.9. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Передача права голоса членом Правления Товарищества иным лицам запрещается. Член Правления, по уважительной причине не присутствующий на заседании Правления, может высказать свое отношение к обсуждаемым вопросам позднее, о чем в протоколе заседания делается соответствующая запись.

3.3.10. На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Товарищества и/или любым членом Правления. Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление Товарищества вправе привлекать к своей работе на контрактной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности. Договоры (контракты) с указанными лицами от имени Товарищества заключает Председатель Товарищества. На заседании Правления могут присутствовать члены Товарищества и принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня. Их присутствие не должно мешать нормальной работе Правления, в противном случае нарушители удаляются с заседания.

3.3.11. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с товариществом трудовые

договоры (контракты). На каждом заседании Правления ведется протокол заседания, обязанность ведения которого возлагается на Председателя Товарищества

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

3.3.13. Финансово-экономическое обоснование, составляемое Правлением Товарищества, должно содержать обоснование целесообразности подготовки документов, необходимых для образования земельного участка, обоснование целесообразности подготовки документации по планировке (внесения изменений в планировку) территории в отношении территории Товарищества, обоснование целесообразности кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках Общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу Общего пользования, обоснование целесообразности создания (реконструкции, переоснащения и пр.) и/или приобретения имущества, обоснование целесообразности предлагаемого плана реализации мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества. Финансово-экономическое обоснование должно быть логически и практически обосновано, основано на действующих рыночных ценах, расчетах (оценка, смета) затрат, отчетах оценщика о рыночной стоимости имущества.

3.4. Председатель Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества и руководит его коллегиальной деятельностью;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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) в исполнение соответствующих решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества принимает на работу работников по трудовым и гражданско-правовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом; Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества;

9) организывает и осуществляет общественный контроль за деятельностью пользователей собственностью и имуществом Товарищества, заключает и расторгает договоры безвозмездного и возмездного пользования объектами инфраструктуры и имуществом Товарищества, контролирует исполнение вышеуказанных договоров.

3.4.2. В случае невозможности исполнения обязанностей по объективной или субъективной причине Председатель Товарищества имеет право передать свои полномочия иному лицу, временно исполняющему его обязанности.

3.4.3. Председатель Товарищества вправе заключать от имени и в интересах Товарищества договоры займа, ссуды, кредитные договоры.

3.4.4. Председатель подотчетен Общему собранию членов Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности Правления Товарищества.

3.4.5. Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

3.5. Ревизионная комиссия Товарищества.

3.5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

3.5.2. Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом внутреннего контроля Товарищества, избирается на Общем собрании членов Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом на 5 лет, в составе от трех человек из числа членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети, в т. ч. усыновленные, внуки, братья и сестры (их супруги).

3.5.3. Порядок работы Ревизионной комиссии, статус, состав, функции, обязанности и полномочия, порядок избрания и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок ее деятельности и взаимодействия с иными органами управления Товарищества устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества, порядок ведения реестра членов Товарищества.

4.1. Членство в Товариществе.

4.1.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие 18-го возраста, имеющие садовые земельные участки в границах данного Товарищества, изъявившие желание участвовать в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав.

Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в Товариществе могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством.

Граждане, приобретшие в собственность садовые земельные участки посредством дарения, купли-продажи и иных юридических сделок, обязаны в течение 30 календарных дней с момента их приобретения в собственность подать заявление в Товарищество о вступлении в члены Товарищества или о ведении садоводства на территории Товарищества в индивидуальном порядке. В противном случае, они не имеют право пользоваться объектами инфраструктуры Товарищества и на их садовые земельные участки может быть прекращена подача электроэнергии и воды.

4.1.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством

почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. В заявлении должны быть указаны следующие личные сведения: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; адрес места жительства заявителя; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

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

Число членов Товарищества не может превышать количества всех земельных участков, находящихся на территории Товарищества. Одному земельному участку в составе территории Товарищества соответствуют права и обязанности одного члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство без участия в товариществе. При множестве собственников земельного участка правом на членство и правом голоса на Общем собрании обладает один из них, выражая консолидированную волю остальных. При этом обязательства между сособственниками делятся соответственно размеру их долей в праве общей собственности (при делимости обязательств) или исполняются солидарно (при неделимости обязательств). В случае, если несколько садовых земельных участков в составе территории Товарищества принадлежат одному лицу, то его голос на Общем собрании при подсчете результатов голосования соответствует количеству таких земельных участков. При этом объем обязательств члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство без участия в товариществе, соответствует количеству таких земельных участков и/или их суммарной площади.

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

Гражданин, обладающий правом собственности, правом пожизненного наследуемого владения, правом постоянного (бессрочного) пользования, правом аренды на земельный участок в границах Товарищества, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление, отвечающее требованиям пункта 4.1.2. настоящего устава Товарищества Председателю Товарищества, либо, при его отсутствии, лицу его замещающему. Председатель Товарищества обязан не позднее 30 дней с момента подачи названного заявления обеспечить рассмотрение заявления на заседании Правления Товарищества.

Каждому члену Товарищества в течение 3 месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе.

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

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

4.1.7. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.1.8. 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 и платежей, утвержденных Общим собранием членов Товарищества, более чем на три месяца. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших как до прекращения членства, так и впоследствии.

4.1.9. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, либо размещает информацию на информационном стенде Товарищества.

4.1.10. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.1.12. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней со дня таких изменений.

4.1.13. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

4.1.14. Правление Товарищества вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества гражданина-заявителя при наличии оснований, предусмотренных законом. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать, предусмотренные настоящим уставом взносы, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.1.2. настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.1.2. настоящего устава.

5. Порядок ведения Реестра членов Товарищества

5.1. Реестр членов Товарищества ведется в порядке, установленном пунктами 5.2 – 5.8 настоящего Устава, с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.

5.2. Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

5.3. Реестр ведется в виде прошнурованной, пронумерованной, скрепленной в месте прошивки печатью книги. Для обеспечения удобства текущей деятельности

Товарищества копия реестровых сведений может вестись в форме электронного цифрового документа. При этом предпочтение отдается сведениям бумажного носителя.

5.4. Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства; почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный номер телефона (мобильный, домашний);
- кадастровые номера недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества;

5.5. По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества, принадлежащей им недвижимости.

5.6. Правление Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества и до момента его прекращения (реорганизации или ликвидации).

5.7. Правление Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в товариществе в течение трех дней с момента принятия соответствующего решения.

5.8. Правление Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в товариществе незамедлительно.

5.9. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 дней с момента изменения сведений.

5.10. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

6. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство

6.1 Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном законодательством РФ.

6.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

6.3. 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.

6.4. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

6.5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

6.6. Протоколы, указанные в пунктах 6.3. и 6.4. Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

6.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 6.3. и 6.4. Устава, или заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются членам Товарищества по их

требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, 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.

7. Права и обязанности, ответственность члена Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе.

7.1. Права членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе:

7.1.1. Члены Товарищества, граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, обладают правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.1.2. Права членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе:

- члены Товарищества вправе участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления товариществом;

- члены Товарищества вправе добровольно прекратить членство в Товариществе;

- члены Товарищества в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и уставом Товарищества, вправе получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества в порядке, установленном Уставом;

- члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим уставом и действующим законодательством РФ;

- члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном уставом Товарищества;

- граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе использовать имущество Общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;

Граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества, по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 пункта 3.2.1 настоящего Устава. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества указанные лица в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.2. Член Товарищества, и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны:

7.2.1. Не нарушать права граждан, владеющих на законных основаниях недвижимым имуществом на территории Товарищества. Не допускать нарушение тишины и покоя граждан в периоды времени, установленные Законодательством Российской Федерации.

7.2.2. Члены Товарищества обязаны участвовать в работе Общего собрания Товарищества лично или через своего представителя.

7.2.3. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества.

7.2.4. Нести ответственность за просрочку внесения обязательных платежей и иных взносов, за неисполнение иных обязательств, установленных настоящим уставом;

7.2.5. Не причинять вред Товариществу.

7.2.6. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями Общего собрания членов Товарищества;

7.2.7. Участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества.

7.2.8. Соблюдать при создании и использовании объектов недвижимого имущества установленные проектом планировки и застройки территории Товарищества (иным подобным документом) проектные решения, действующие как обязательные, так и рекомендуемые градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные нормы и правила, технические регламенты и иные требования (нормы, правила, и нормативы), а также установленные настоящим уставом требования:

а) Жилой дом и/или садовый дом должны отстоять от красных линий улиц не менее чем на 5 (пять) метров, от красных линий проездов – не менее чем на 3 (три) метра.

б) В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми/жилыми домами или группами домов должно быть не менее 15 (пятнадцати) метров.

в) Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть: от садового/жилого дома – не менее 3 (трех) метров; от стволов высокорослых деревьев 4 (четыре) метра, среднерослых – 2 (два) метра, кустарников – 1 (один) метр.

г) Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть: до садового/жилого дома и погреба до уборной – 12 (двенадцать) метров; от садового/жилого дома до душа, бани, сауны – 8 (восемь) метров; от колодца (скважины) до уборной и компостного устройства – 8 (восемь) метров; от колодца (скважины) до душа, бани, сауны – 12 (двенадцать) метров

Указанные минимальные расстояния между постройками должны соблюдаться как в пределах одного земельного участка, так и на смежных земельных участках. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

7.2.9. Не использовать земельный участок и находящиеся на нем строения для предпринимательских целей. Содержать не более двух единиц и не разводить домашних животных, будь то собаки, кошки и иные представители фауны. Осуществлять выгул домашних животных таким образом, чтобы избегать причинения вреда здоровью и имуществу гражданам, владеющим на законных основаниях недвижимым имуществом в составе территории Товарищества, обязательно используя при этом ограничивающие специальные средства для таких животных (поводок, намордник и т.д.), не допускать загрязнение территории фекалиями домашних животных, каждый раз лично убирать за ними все испражнения. Подтверждением нарушения предусмотренной настоящим пунктом обязанности могут быть письменные обращения и средства фото-видео фиксации.

7.2.10. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами. Подтверждением нарушения предусмотренной настоящим пунктом обязанности могут быть письменные обращения и средства фото-видео фиксации.

7.2.11. При прекращении права собственности на земельный участок в составе территории Товарищества гражданин обязан не позднее 30 (тридцати) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности произвести сверку платежей с Правлением Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период его владения, предшествующий выходу из Товарищества, уплатить установленные настоящим Уставом пени за просрочку взносов и

платежей. При этом между Правлением и гражданином может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности.

7.2.12. Содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию.

7.2.13. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного, индивидуального прибора учета потребления энергии или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом Председателю Товарищества.

7.2.14. В целях учета потребляемой электроэнергии использовать индивидуальные приборы учета, предохранители, распределители, предусмотренные проектной документацией Товарищества и соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

7.2.15. Сохранять установленные Товариществом на индивидуальные, общие приборы учета электрической энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

7.2.16. За собственный счет обеспечивать проведение проверок установленных индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Товарищество о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять в Правление копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

7.2.17. Допускать представителей Товарищества в домовладение для снятия показаний индивидуальных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета.

7.2.18. Члены Товарищества не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные товариществом исходя из значения мощности энергоснабжения территории Товарищества и технических характеристик электросети Товарищества;

б) самовольно демонтировать или отключать элементы электрооборудования, предусмотренное проектной и (или) технической документацией на электроснабжение Товарищества, домовладений, расположенных в черте земельного участка Товарищества, самовольно увеличивать проектную мощность и/или изменять иные параметры, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на электроснабжение территории Товарищества;

в) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

г) несанкционированно подключать оборудование к электрической сети Товарищества напрямую или в обход приборов учета;

д) класть крупногабаритный (старую мебель, электроприборы, предметы интерьера и пр.) мусор, строительные отходы на площадки для сбора бытового мусора.

7.2.19. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом Товарищества.

7.3. Ответственность членов Товарищества, и граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе.

7.3.1. Лица, являющиеся членами Товарищества, а также лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, несут административную и/или гражданско-

правовую ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

7.3.2. В соответствии с действующим административным законодательством РФ указанные лица могут быть в установленном порядке привлечены к административной ответственности за совершенное в границах Товарищества нарушение:

- 1) земельного законодательства;
- 2) лесного законодательства;
- 3) водного законодательства;
- 4) градостроительного законодательства;
- 5) законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;
- 6) законодательства о пожарной безопасности.

7.3.3. Лица, являющиеся членами Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, могут быть в установленном Законом порядке лишены права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения в случае ненадлежащего использования земельного участка, осуществления использования с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

7.3.4. Собственники земельных участков, входящих в состав территории Товарищества, несут материальную ответственность в случае утраты, повреждения или любого иного вывода из строя имущества Товарищества по собственной вине. В том случае, если вред имуществу Общего пользования причинен по вине членов семьи собственника земельного участка или по вине иных граждан, допущенных им к использованию имущества Общего пользования Товарищества, то считается, пока не доказано обратное, что вред причинен такими лицами совместно с собственником, и лица, совместно причинившие вред, несут перед Товариществом солидарную ответственность. При этом доказательствами совместного причинения вреда могут, в том числе, выступать установленные в пределах территории Товарищества средства видеонаблюдения, а также свидетельские показания работников охраны Товарищества, членов Товарищества и иных граждан.

8. Порядок приобретения, создания имущества Общего пользования, порядок определения размера долей и возникновения собственности на имущество Общего пользования, взносы и фонды в товариществе

8.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т. п.) и недвижимое имущество, необходимое для достижения уставных целей и разрешения следующих из этих целей задач.

8.2. Имущество Общего пользования, находящееся в общей собственности граждан - собственников садовых земельных участков в составе территории Товарищества – это земли Общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов Общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны) и приобретенное или созданное Товариществом за счет средств целевых взносов недвижимое имущество Общего пользования, расположенное на таких землях - здания, строения, сооружения (здания правления, сторожки, инженерные сооружения, обладающие признаками недвижимого имущества и пр.), а также всякие прочие улучшения указанной недвижимости: инженерные сооружения, направленные на благоустройство территории Товарищества и неразрывно связанные с землями Общего пользования (дорожное покрытие, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора,

противопожарные сооружения и тому подобное, сети электропередач, газовые сети, сети водопровода и канализации, включая связанные с ними объекты капитального строительства, сооружения, расположенные на территории, отведенной для Общего отдыха и развлечений (детские и спортивные площадки, массовые сооружения для приготовления пищи и пляжного отдыха и пр)»).

Доля собственника земельного участка в праве общей собственности на имущество общего пользования пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему земельного участка по отношению к сумме площадей всех земельных участков, используемых для садоводства. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования следует судьбе права собственности на садовый земельный участок в составе территории Товарищества.

8.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

8.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

С момента принятия такого решения и независимо от момента государственной регистрации перехода права собственности на переданное имущество общего пользования бремя содержания собственности и риск случайной гибели (повреждения) имущества общего пользования переходит к каждому из таких граждан в объеме принадлежащей ему доли.

Решение Общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества Общего пользования в общую долевую собственность граждан - собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должно отвечать требованиям действующего законодательства РФ и требованиям настоящего устава.

8.6. 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.

8.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей

собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

8.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

8.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

8.10. Не допускается создание на землях Общего пользования объектов капитального строительства, любых иных строений и сооружений хотя бы и временного характера без соответствующего решения Общего собрания членов Товарищества. Такие объекты являются самовольным строительством. Последствия самовольного строительства и судьба таких объектов регулируются нормами ст. 222 ГК РФ.

8.11. С момента принятия Общим собранием членов Товарищества решения о приемке вновь созданного объекта, составляющего имущество Общего пользования, и его передаче в общую долевую собственность граждан, владельцев земельных участков в составе территории Товарищества, задолженность гражданина перед товариществом по уплате соответствующего целевого взноса направленного на создание (формировании) приобретаемого им в собственность объекта, заменяется на заемное обязательство (новация долга в заемное обязательство) перед товариществом как юридическим лицом. При этом новация долга не прекращает существующие на тот момент дополнительные обязательства гражданина, связанные с просрочкой исполнения первоначального обязательства по уплате целевого взноса, в том числе, обязательства по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами и/или обязательства по оплате суммы неустойки, установленной настоящим уставом. На сумму займа подлежат начислению проценты в размере двойной ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части, являющиеся платой за пользование денежными средствами, установленной статьей 809 ГК РФ. При просрочке оплаты суммы заемного обязательства кроме платы за пользование займом подлежат уплате и проценты, являющиеся мерой гражданско-правовой ответственности в качестве неустойки, установленной настоящим уставом. Срок займа устанавливается на 1 (один) год с момента принятия Общим собранием Решения о новации долга. Одновременно с выплатой гражданином долга в погашение займа и всех дополнительных обязательств Правление Товарищества обязано включить в повестку предстоящего Общего собрания членов Товарищества вопрос о разрешении судьбы полученных денег.

8.12. Недвижимое имущество, относящееся к общей долевой собственности граждан - собственников земельных участков в составе территории Товарищества, не передается Товариществу как юридическому лицу и не отражается на его балансе. Передаче подлежит техническая документация о создании имущества и документация, необходимая для его эксплуатации. Акты, в которых указано описание и/или состояние недвижимого имущества Общего пользования, могут не содержать денежного измерения объектов Общего имущества в связи с тем, что такие акты не являются первичными

документами в смысле бухгалтерского учета и не свидетельствуют о возникновении каких-либо объектов бухгалтерского учета. Бухгалтерские записи при создании и/или улучшении объектов недвижимого имущества Общего пользования отражаются в бухгалтерском учете Товарищества как юридического лица с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (независимо от того, осуществляется это строительство (создание) подрядным или хозяйственным способом). Для учета поступивших от граждан – членов Товарищества целевых взносов на создание и/или улучшение объектов Общего пользования, предназначенных для финансирования строительства, подлежит использованию счет 86 «Целевое финансирование». При сдаче законченных строительством объектов недвижимости и/или результата улучшений объектов недвижимости и их приемке Общим собранием Товарищества расходы с кредита счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» списываются в корреспонденции со счетом 86.

8.13. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются: внесенные на расчетный счет Товарищества взносы (членские, целевые) членов Товарищества, средства, внесенные на расчетный счет Товарищества за пользование имуществом Общего пользования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе; суммы неустоек (штрафов, пеней), установленных настоящим уставом и действующим законодательством РФ; поступлений от хозяйственной деятельности, в том числе средств платы за пользование займом, товарным кредитом; средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами товариществу; добровольных взносов и пожертвований граждан; процентов по вкладам в банке, прочих поступлений. Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества в соответствии с требованиями о порядке кассовых операций.

8.13.1. 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 Общего назначения.

5) С охраной территории садоводства 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 и гражданско-правовые 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.

8.13.2. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом 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.

3) С проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых 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.

8.13.3. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны:

- вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества Общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства;

- за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее по тексту – плата лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) в размере и в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества. Плата за содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом равна членскому взносу. Плата за приобретение, создание имущества общего пользования равна целевому взносу.

В случае неуплаты установленных взносов и платежей, граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе (индивидуально) лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры (электро и водоснабжение) и другим имуществом Товарищества, с последующим отключением от объектов инфраструктуры.

8.13.4. Размер взносов для каждого из собственников земельных участков в составе территории Товарищества рассчитывается значения приходно-расходной сметы (членский взнос), финансово-экономического обоснования (целевой взнос).

8.13.4. Неиспользование собственником своего земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от обязанности оплачивать членские и целевые взносы (для членов Товарищества) или уплачивать плату за пользование имуществом общего пользования (для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе).

8.13.5. К правопреемникам собственника земельного участка или новым собственникам земельного участка переходят его обязанности по уплате предусмотренных настоящим уставом обязательных платежей (членских и целевых взносов, а также платы за потребленную электроэнергию). В подтверждение перехода обязанностей в порядке наследования гражданин представляет в Правление Товарищества свидетельство о смерти, документы, подтверждающие родство либо справку о принятии наследства, выданную нотариусом. В подтверждение перехода обязанности по договору с условием о переходе бремени содержания с момента передачи имущества, гражданин, к которому перешли обязанности, совместно с предыдущим собственником (правопреемником) представляет в Правление Товарищества сам договор и совместное заявление, в подтверждение такого перехода. Неисполнение правопреемником предусмотренной настоящим пунктом обязанности свидетельствует об уклонении от исполнения обязанностей по уплате обязательных платежей, что является основанием для

привлечения к установленным настоящим уставом мерам гражданско-правовой ответственности.

8.4. Эксплуатационный, целевой и резервный фонды Товарищества. Резервный фонд Товарищества.

8.4.1. Эксплуатационный, целевой, специальный, резервный фонды Товарищества считаются созданными с даты утверждения настоящего устава Общим собранием членов Товарищества.

8.4.2. Эксплуатационный фонд формируется из части членских взносов, поступающих от членов Товарищества и взносов садоводов, ведущих садоводство без членства в товариществе, в исполнение пунктов приходно-расходной сметы, касающихся расходов на содержание и обслуживание имущества. Средства эксплуатационного фонда направляются на обеспечение жизнедеятельности Товарищества, в т. ч. на содержание всего имущества общего пользования и объектов инфраструктуры Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по превышению затрат по отдельным расходным статьям приходно-расходной сметы за счёт средств эксплуатационного фонда, не превышая при этом суммарных затрат, предусмотренных такой сметой из средств эксплуатационного фонда.

8.4.3. Целевой фонд формируется за счёт целевых взносов членов и соответствующей части платы садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе. Средства целевого фонда расходуются в соответствии с решениями общего собрания об утверждении финансово-экономического обоснования создания новых объектов и/или неотделимых улучшений существующих. Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи. Правление Товарищества вправе принять решение об увеличении затрат по отдельным направлениям расходования целевых средств фонда, используя средства резервного фонда. Выбор подрядчика для выполнения конкретных задач за счёт средств целевого фонда осуществляет правлением Товарищества.

8.4.4. Специальный фонд формируется за счёт: доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой, консультационной деятельности Товарищества; средств, направляемых на поддержку садоводства; благотворительных взносов граждан, юридических лиц. Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой Общим собранием приходно-расходной сметой на создание, приобретение, улучшение, реконструкцию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих товариществу, как юридическому лицу. Средства специального фонда могут по решению правления перераспределяться в эксплуатационный, резервный фонды.

8.4.5. Резервный фонд формируется за счёт:

- не более 5% отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и взносов садоводов;

- 100% отчисления от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности Товарищества;

- пени за просрочку членских, целевых взносов, платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

Размер резервного фонда не должен превышать суммы 10 МРОТ, установленной в Московской области. Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или товариществу);

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности. Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в эксплуатационный фонд Товарищества по решению Правления.

Расходование денежных средств резервного фонда во всех случаях допускается по решению Правления с последующим обязательным утверждением решением Общего собрания членов Товарищества. Резервный фонд Товарищества считается созданными с даты утверждения настоящего устава Общим собранием членов Товарищества.

9. Порядок внесения взносов, оплаты потребляемой электроэнергии и ответственность за нарушение обязательств.

9.1. Порядок внесения взносов членами Товарищества и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

9.1.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, производят предусмотренные настоящим Уставом, решениями Общего собрания денежные платежи путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

Оплату платежей можно также производить через кассу Товарищества, с последующим внесением Правлением денежных средств на расчётный счёт Товарищества, - в этом случае документом, подтверждающим денежный платёж, являются: квитанция к приходному кассовому ордеру, выдаваемому плательщику бухгалтером - кассиром Товарищества; отметка об оплате в "Членской книжке", совершенная уполномоченным должностным лицом Товарищества; сведения бухгалтерской приходной ведомости.

9.1.2. Членские взносы, целевые взносы членов Товарищества и соответствующая плата лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, оплачиваются до первого сентября текущего календарного года. При этом денежные обязательства могут исполняться досрочно.

9.2. Порядок исчисления и оплаты потребляемой электроэнергии (коммунальные ресурсы).

9.2.1. В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. Согласно условиям таких договоров Товарищество, как юридическое лицо, оплачивает: полученный коммунальный ресурс - в объёме, определённом в соответствии с показаниями коллективных приборов учёта на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти; коммунальные услуги ресурсоснабжающих или сетевых компаний, включаемые в тариф; технологические потери коммунальных ресурсов, возникающие при передаче ресурсов по внешним (по отношению к товариществу) сетям, включаемые в тариф.

9.2.2. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед ресурсоснабжающими организациями, Товарищество не заключает каких-либо договоров о возмещении затрат Товариществу с гражданами, владеющими садовыми земельными участками в границах Товарищества, и потребляющими коммунальные ресурсы.

Оплата за потребленную электроэнергию на объектах общего пользования, в том числе ночное освещение территории, осуществляется согласно показаниями электросчетчиков из членских взносов.

Оплата электроэнергии, потребляемая в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и гражданами, ведущими садовое хозяйство на территории Товарищества индивидуально, согласно показаниям индивидуального прибора учёта (электросчетчиков) ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным, по тарифам, установленным Общим собранием членов Товарищества, путём внесения соответствующей суммы, определённой согласно показаниям индивидуального прибора учёта, в кассу или на расчётный счёт Товарищества.

При оплате задолженности по электроэнергии за прошлые периоды, оплата производится по тарифам текущего года оплаты.

9.2.3. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны ежемесячно в срок до 10 числа каждого месяца передавать фактические показания прибора учёта электрической энергии. Передача фактических показаний приборов учёта электрической энергии осуществляется ежемесячно, для тех кто проживает сезонно - в период с апреля по октябрь включительно или круглогодично, для тех, кто проживает в Товариществе – постоянно (круглогодично), путем внесения данных на сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо путем передачи данных в бухгалтерию Товарищества. В случае не передачи данных более чем за 3 месяца член Товарищества, или лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, могут быть частично ограничены в подаче электроэнергии.

9.2.4. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе.

9.2.5. Индивидуальные приборы учёта электрической энергии, показания которых в соответствии с настоящим Уставом используются при определении объемов потребления ресурса, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию в установленном порядке и иметь не истекший предельный межповерочный интервал (срок) эксплуатации, иметь неповрежденные контрольные пломбы и (или) знаки визуального контроля.

Приборы учёта электрической энергии должны быть вынесены за пределы земельного участка члена Товарищества или граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе, и установлены на столб или трубостойку, высота размещения в пределах 0,8 – 1,7 метра от земли в доступном месте для проверяющей комиссии.

9.2.6. Контроль правильности потребления электроэнергии и ее оплаты в Товариществе осуществляет специальная комиссия, создаваемая Правлением.

При выявлении комиссией фактов грубых нарушений, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика и др.) и ее оплаты, земельные участки виновных членов Товарищества на основании акта комиссии или по решению Правления, отключаются от электросети Товарищества до возмещения нарушителями Товарищества причиненного ущерба. При этом отключении нарушителя осуществляется без предварительного уведомления нарушителя.

Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей. Тариф на подключение утверждается Правление Товарищества и/или Общим собранием членов Товарищества.

При выявлении повторного грубого нарушения порядка потребления электроэнергии в отношении виновного члена Товарищества может быть принято решение об исключении его из Товарищества, а также в отношении виновного члена Товарищества и гражданина, ведущего садовое хозяйство на территории Товарищества

индивидуально, может быть принято решение о лишении права на заключение договора и пользование электросетью Товарищества.

Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (Столба) производится по письменному заявлению члена Товарищества и гражданина, ведущего садовое хозяйство на территории Товарищества индивидуально, и письменному разрешению правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

Нарушение этого порядка влечет за собой последствия, указанные в пункте. 9.2.6. настоящего Устава.

9.3. Ответственность за нарушение обязательств.

9.3.1. В случае просрочки оплаты любого из платежей, предусмотренных настоящим уставом, садоводы выплачивают пени в размере 10 % от суммы долга за каждый месяц просрочки, но не более 100% от суммы неуплаченного платежа за каждый год просрочки. Период просрочки исчисляется с первого рабочего дня, следующего за последним днем установленного срока оплаты, и до момента фактической оплаты. Член Товарищества, или лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, освобождаются от уплаты пени, если докажут, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине органов управления Товарищества.

9.3.2. По решению Правления Товарищества член Товарищества, или лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, могут быть отключены от ресурсоснабжающей сети Товарищества или частично ограничены в подаче ресурса при наличии долга за потребленный ресурс более чем за 3 месяца или неоплате членских взносов более 1 года. Подключение к ресурсоснабжающей сети или полное восстановление подачи ресурса производится по решению Правления Товарищества после полной оплаты должником задолженности и оплаты расходов, связанных с подключением.

9.3.3. Привлечение к ответственности лица, допустившего нарушения обязательств, установленных уставом, осуществляется решением Правления Товарищества, принятом на основании достаточных доказательств факта нарушения обязательств. Размеры штрафов утверждается Правлением Товарищества. Лицо, привлеченное к материальной ответственности, может обжаловать решение Правления Товарищества о привлечении его к ответственности на следующем после такого решения заседании Правления Товарищества при условии, если им исполнены возложенные на него меры материальной ответственности. Решение Правления Товарищества о привлечении к ответственности за нарушение обязательств, установленных настоящим уставом, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, обжалуются в суд по месту нахождения Товарищества.

9.3.4. В случае неуплаты членами Товарищества или лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, оплаты любого из платежей (членских и целевых взносов, платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, оплаты за потребленную электроэнергию, пеней и пр.) предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

10. Порядок изменения устава Товарищества.

10.1. Устав Товарищества может быть дополнен и/или изменен по предложению органов местного самоуправления, прокуратуры, правления Товарищества или любого члена Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются общим собранием большинством в две трети голосов.

10.2. Инициатива дополнения и/или изменения Устава может исходить от члена или группы членов Товарищества. В этом случае член Товарищества или группа членов

Товарищества адресуют свои доводы в обоснование необходимости внесения дополнений и/или изменений в устав в письменном виде на рассмотрение Правления Товарищества не позднее чем за три календарных месяца до первого ежегодного Общего собрания членов Товарищества. При соблюдении такого порядка обратившимся лицам не может быть отказано во внесении в повестку дня предстоящего Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении дополнений и/или изменений в Устав Товарищества.

10.3. Правление Товарищества обязано внести соответствующий вопрос о внесении дополнений и/или изменений в Устав Товарищества в повестку дня предстоящего Общего собрания членов Товарищества и разместить проект дополнений и/или изменений устава на информационной доске Товарищества или на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10.4. Дополнения и/или изменения в настоящий Устав утверждаются Общим собранием членов Товарищества путем открытого, очного голосования (очно-заочного голосования). Результат голосования с подписями всех участвующих членов Товарищества заносится в протокол Общего собрания членов Товарищества. После утверждения дополнения и/или изменения устава Товарищества представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.

11.1. Реорганизация Товарищества.

11.1.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.1.2. 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.

11.1.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

11.1.4. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.1.5. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

11.1.6. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

11.1.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

11.1.8. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

11.2. Ликвидация Товарищества.

11.2.1 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

11.2.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

11.2.3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

11.2.4. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

11.2.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

11.2.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.