

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1037000348560 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 15.10.2024 за ГРН 2247000198025



документ подписан
усиленной квалифицированной
электронной подписью

Сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

1

Утвержден решением общего собрания СНТ "Мир"

Протокол от «08» октября 2024 года

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «МИР»

Томская область

ЗАТО Северск, г. Северск

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Мир», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён в новой редакции решением общего собрания членов (представителей членов) Товарищества, в связи с приведением учредительных документов в соответствие с Федеральным законом от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», и с нормами статьи 54 (пункты 1, 5) Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федерального закона № 217-ФЗ).

1.2. Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и, в установленных Федеральным законом № 217-ФЗ пределах, распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных указанным Федеральным законом.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.4. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.6. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Мир». Организационно-правовая форма: «товарищество собственников недвижимости». Садоводческое некоммерческое товарищество «Мир» является видом «товарищества собственников недвижимости».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: СНТ «Мир».

1.7. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Томская область, г. Северск.

Почтовый адрес: 636018, Томская область, г. Северск, ул. Новосибирская, 1.

1.8. Место нахождения земельных участков: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, мкр. Иглаково.

1.9. Садоводческое некоммерческое товарищество «Мир» зарегистрировано в Исполкоме городского совета г.Томск-7 19.10.1982г. и создано по адресу: Российская Федерация, Томская область, город Северск, поселок Иглаково на участке земли

общей площадью 123 га, в количестве 3865 земельных участков, предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещном праве.

1.10. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

1.11. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу и действующему законодательству.

1.12. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. **Предметом деятельности** Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение гражданами имуществом общим пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. **Целями деятельности** Товарищества являются:

- создание благоприятных условий посредством управления имуществом общего пользования для ведения гражданами садоводства, а именно для обеспечения поливочной водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства земель общего пользования, обеспечения пожарной безопасности имущества общего пользования и иных условий;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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;

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять приносящую доход деятельность, которая служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

2.4. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов (представителей членов) Товарищества (далее - общего собрания Товарищества в соответствующем падеже).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

2) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;

3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

4) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями общего собрания Товарищества;

5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания Товарищества;

7) в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

8) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

9) заключать договоры;

10) выступать истцом и ответчиком в суде;

11) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

12) осуществлять иные действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.

13) оказывать платные услуги согласно прейскуранту с перечнем работ, который утверждается исходя из финансово-экономического обоснования собранием Правления Товарищества, а именно: вывоз крупногабаритного строительного мусора, копии документов, слесарно-сварочные работы на территории участка и т.д.

3.2. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

3.3. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;
- 4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;
- 5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;
- 6) представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 7) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;
- 8) председатель Товарищества должен вести реестр членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в нем с их согласия, под контролем членов Правления;
- 9) предоставлять членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводств, в случаях, установленных пунктом 4.2.2 настоящего Устава.

Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.1.1. В случае если садовый земельный участок, находится в общей совместной или долевой собственности, то в члены Товарищества имеют право вступить все собственники (сособственники) данного участка при предоставлении документов, подтверждающих право совместной или долевой собственности. При вступлении сособственников одного садового участка в Товарищество право голоса при участии в общем собрании Товарищества или выборе представителя предоставляется одному из сособственников по их собственному выбору.

4.1.2. В случае, если член Товарищества является собственником двух и более участков, ему предоставляется одно право голоса при участии в общем собрании Товарищества.

4.2. Членами Товарищества могут стать (далее – правообладатели садового земельного участка):

4.2.1. Собственники садовых земельных участков, расположенных в пределах территории Товарищества.

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

4.3 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.

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

4.5. В заявлении, указанном в пункте 4.3. настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) дата рождения;

- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 7) согласие на обработку персональных данных председателем Товарищества, бухгалтером Товарищества, Членами Правления Товарищества и Ревизорами Товарищества.

В первую очередь, Товарищество собирает информацию о садовых участках. Список обязательных персональных данных установлен в Федеральном законе №217-ФЗ. Это необходимо для:

- ведения реестра членов СНТ;
- создания списков рассылок, внутренних чатов Товарищества;
- взаимодействия председателя, членов Правления, ревизоров с садоводами.

При сборе персональных данных председатель имеет право сделать копии документов садовода для хранения в архиве СНТ. Однако распространение копий и предоставление их третьим лицам недопустимо (исключение: члены Правления Товарищества, бухгалтер Товарищества, ревизоры Товарищества).

4.6 К заявлению в обязательном порядке прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества (выписка из ЕГРН, либо свидетельство о праве собственности, о праве на наследство и т.п.).

Оригиналы вышеуказанных документов предоставляются для обозрения и сравнения с копиями представленных документов. Правообладатель имеет право предоставить нотариально заверенные копии документов, в данном случае оригиналы документов не предоставляются для сверки. Для удостоверения личности и сверки сведений, указанных в заявлении о вступлении в члены Товарищества правообладатель садового земельного участка предъявляет паспорт или иной установленный для удостоверения личности документ.

4.7 Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в срок, установленный Федеральным Законом №217-ФЗ.

4.8 Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.3 настоящего Устава настоящей статьи заявление:

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

2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 4.2.2 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в Товариществе;

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.5 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктами 4.5 и 4.6 настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.9, не допускается.

4.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий её документ, подтверждающий членство в Товариществе.

Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего её документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания Товарищества. Членская книжка заверяется подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.

4.11. 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.

4.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей за текущий год на дату подачи заявления, а при наличии просроченной задолженности за прошлые годы - погасить ее, уплатив при этом пени.

4.13. 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.

4.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более года с момента возникновения этой обязанности. Причины неуплаты предварительно рассматриваются на заседании Правления Товарищества, по результатам рассмотрения выносится решение о ходатайстве перед общим собранием Товарищества о прекращении членства в товариществе.

4.15. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, либо предупреждение вручается лично под роспись.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован (в соответствии с пунктом 10.6.16 настоящего Устава) о дате, времени и месте проведения общего собрания Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

В случае неисполнения членом Товарищества обязанности, указанной в пункте 7.4 настоящего Устава, при условии информирования члена товарищества по адресу, указанному в реестре, информирование считается надлежаще исполненным и вопрос об исключении члена Товарищества принимается в его отсутствие.

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

4.18. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения, указанного в пункте 4.14 настоящего Устава, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, либо лично под роспись, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.19. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

4.21. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.20 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

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

5.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

5.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

5.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены действующим законодательством РФ.

5.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

5.1.6. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания Товарищества или собранием Правления Товарищества, заверенные в соответствии с разделом 3 пунктом 3.1 настоящего Устава, копии:

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

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

3) заключение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

С вышеперечисленными документами член Товарищества имеет право знакомиться в правлении товарищества без права их получения в оригинале (на руки).

Правление Товариществом и председатель имеют полное право не принимать в расчет запросы по электронной почте, WhatsApp или соцсетях, а также в устной форме.

5.1.7. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление Товарищества о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества о том, что они являются членами Товарищества, получать указанные выписки, заверенные в соответствии с пунктом 12.7 настоящего Устава.

5.1.8. Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 6.1 настоящего Устава могут использовать садовые земельные участки для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

5.1.9. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и настоящим Уставом.

5.2. Член Товарищества обязан:

1) Использовать садовые земельные участки по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием, не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом, и действующим законодательством, в размерах и в сроки, установленные настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые Председателем и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом, Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием Товарищества;

4) содержать в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии прилегающие к своему садовому участку обочину, проходы;

5) соблюдать агротехнические и противопожарные требования, установленные режимы и ограничения;

6) при строительстве, в том числе при реконструкции садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек соблюдать документацию по планировке территории, градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), соблюдать минимальные санитарно-бытовые расстояние от границ с соседним участком.

7) в случае прекращения прав на принадлежавший члену Товарищества садовый участок (продажа, дарение и т.д.), предоставления права пользования, аренды садового участка третьим лицам, в течение десяти календарных дней в письменной форме уведомить Правление Товарищества об этом с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

8) своевременно (максимальный срок 30 дней) предоставлять в правление Товарищества достоверные и актуальные (действующие) сведения, указанные в подпунктах 1-5 пункта 4.5 и в пункте 4.6 настоящего Устава;

9) нести иные обязанности, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.3. Добровольный отказ от использования, равно как и вынужденное неиспользование садового земельного участка, не освобождает члена Товарищества от обязанности уплаты членских и целевых взносов.

5.4. Члены товарищества в сфере ведения садового хозяйства, а также совместного владения, пользования и, в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом (вещами) Товарищества, несут ответственность за свои действия (бездействие), установленную действующим законодательством, принятыми нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

5.5. Если в течение трех лет земельный участок в Товариществе остается заброшенным, то его собственник может быть привлечен к административной ответственности за нецелевое использование. Также земли могут изъять, если соответствующее решение будет принято судом.

5.6. Члены товарищества могут распределять свободные земельные участки по решению общего собрания среди Членов Товарищества при условии, что данные земли были переданы в собственность Товарищества.

6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных пунктом 4.2.2 настоящего Устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

6.2. Лица, указанные в пункте 6.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.3. Лица, указанные в пункте 6.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

6.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным Законом №217 и Уставом Товарищества.

6.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего Устава, лица, указанные в п.6.1 несут ответственность, предусмотренную п. 8.10 статьи 8 настоящего Устава. При просрочке платежей данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6.6. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании Товарищества.

6.7. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6.1,21,22 и 24 пункта 10.6.2 и в пункте 10.6.32 статьи 10 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 6.6 вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания Товарищества лица, указанные в пункте 6.6, в голосовании при принятии решения общим собранием Товарищества участия не принимают.

6.8. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, обладают правом, предусмотренным пунктом 5.1.6 настоящего Устава с учетом ограничений, установленных Федеральным законом №217 и пунктом 12.12 настоящего Устава.

6.9. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами.

6.10. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, обязаны выполнять требования, указанные пунктах 5.2 и 5.3 статьи 5 и в статье 8 настоящего Устава.

6.11. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, обязаны выполнять требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Федеральным законом №217-ФЗ, законодательством Томской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Томской области, ЗАТО Северск.

6.12. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе в сфере ведения садового хозяйства, а также совместного владения, пользования и, в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом (вещами) Товарищества, несут ответственность за свои действия (равно как и бездействие), установленную действующим законодательством, принятыми нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

Бухгалтер Товарищества или иное уполномоченное лицо осуществляет оперативное внесение в реестр данных членов Товарищества, а также граждан,

ведущих садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, в соответствии с пунктами 7.2 и 7.3 настоящего Устава.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества и земельном участке:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер контактного (сотового, служебного, домашнего и т.п.) телефона;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, в своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 7.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, а Товарищество не несет ответственности за неисполнение требований, указанных в пунктах 4.15, 4.18, 10.6.16 настоящего Устава.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство без членства в Товариществе, с согласия таких лиц.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Членские взносы оплачиваются и вносятся способами, разрешенными на территории Российской Федерации.

8.3. Размер членского и целевого взноса ежегодно устанавливается решением общего собрания Товарищества.

8.4 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 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.

8.5. Членские взносы вносятся членами Товарищества 1 раз в год в следующие сроки и порядке:

- в срок до 1 июня текущего расчетного года, за который установлен членский взнос;

- размер членского взноса, подлежащего уплате правообладателем садового земельного участка, рассчитывается исходя из размера членского взноса за одну сотку (10м*10м) садового земельного участка, установленного общим собранием Товарищества, умноженного на количество соток садового земельного участка правообладателя;

- в платежном документе в обязательном порядке указывается назначение платежа «членские взносы»;

- возможность рассрочки платежа «членские взносы» по согласованию с Председателем Товарищества, либо Правлением;

- возможность частичной оплаты членского взноса (без оплаты воды, ремонта дороги и вывоза мусора) с предоставлением подтверждающих документов (Например: документы на скважину, договор с АБФ системой на вывоз мусора, муниципальная дорога).

8.6. Целевые взносы 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 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 Товарищества.

8.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в следующем порядке:

- в год принятия решения общим собранием Товарищества о внесении целевых взносов в сроки, установленные решением общего собрания Товарищества;

- размер целевого взноса, подлежащего уплате правообладателем садового земельного участка, рассчитывается исходя из размера за одну сотку (10м*10м) садового земельного участка, установленного общим собранием Товарищества, умноженного на количество соток садового земельного участка правообладателя.

- в платежном документе в обязательном порядке указывается назначение платежа: «целевые взносы».

8.8. Лицам, имеющим участки в границах садоводства, но объективно в силу условий пользования не использующим отдельные объекты инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества, размер взносов может быть уменьшен.

Решение по размеру взносов указанных лиц по их заявлениям принимается решением Правления Товарищества большинством голосов при подтверждении факта объективной невозможности использования заявителем объектов инфраструктуры и имущества Товарищества.

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

8.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Товарищества обязательства по уплате взносов в сроки и порядке, предусмотренном пунктами 8.5 и 8.7 настоящего Устава, Товарищество имеет право требовать от члена Товарищества уплаты пеней в размере 10 % за каждый месяц просрочки, но не более 50% от суммы задолженности. Обязанность по уплате пени возникает у члена Товарищества с первого дня просрочки обязанности по уплате взносов.

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

8.12. При наличии объективных причин, сложной финансовой ситуации Правлением Товарищества по заявлению члена Товарищества может быть принято решение об отсрочке (рассрочке) платежей по взносам, но не более чем на 6 месяцев. Решение принимается правлением Товарищества большинством голосов.

8.13. Плата, предусмотренная пунктом 6.3 настоящего Устава, рассчитывается в порядке, установленном настоящим Уставом для определения размера взносов членов Товарищества и расходуется на те же цели.

9. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Финансирование деятельности Товарищества осуществляется за счет:

9.1. Членских и целевых взносов членов Товарищества.

9.2. Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач, определенных Уставом Товарищества.

9.3. Средств федерального, областного и муниципального бюджетов в случае принятия решений о финансировании деятельности Товарищества соответствующими органами власти согласно нормам статьи 26 Федерального закона №217-ФЗ.

9.4. Поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления Товарищества, правила бухгалтерского учёта и направляются на уставную деятельность Товарищества.

9.5. Платы лиц, указанных в пункте 6.1 настоящего Устава, 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.

9.6. Иных поступлений (в том числе пеней и штрафов), не запрещенных действующим законодательством.

10. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание Товарищества;
- постоянно действующий исполнительный орган - Правление Товарищества.
- единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества избираются на общем собрании Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов (представителей членов) Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органы Товарищества.

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

10.4. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также случаях, определенных настоящим Уставом и Федеральным законом №217-ФЗ, лицам ведущим садоводство без членства в Товариществе.

10.5. Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции общего собрания Товарищества, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания.

10.6. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.6.1. Общее собрание Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

10.6.2. К исключительной компетенции общего собрания товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений, дополнений и утверждение 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;
- 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 газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, 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 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;

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 товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии 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) утверждения 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 товарищества;

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

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

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 пункте 6.1 статьи 6 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 6.1 статьи 6 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений (голосовании) общим собранием Товарищества в соответствии с перечнем вопросов, указанных в пункте 10.7.1 статьи 10 настоящего Устава;

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.

При изменении в Федеральном законе № 217-ФЗ перечня вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества, действует редакция Федерального закона № 217-ФЗ.

10.6.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-26 пункта 10.6.2 настоящего Устава, решения общего собрания Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании Товарищества.

10.6.4. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6.1, 21 и 22,24, и 26 пункта 10.6.2 настоящего Устава, решения общего собрания Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

10.6.5. По иным вопросам, указанным в пункте 10.6.2 и 10.6.6 настоящего Устава, решения общего собрания Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании Товарищества.

10.6.6. Общее собрание Товарищества вправе рассматривать иные вопросы деятельности Товарищества, не предусмотренные пунктом 10.6.2 и принимать по ним решения.

10.6.7. Члены Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя.

Члены Товарищества могут избирать своего представителя (представителей) на собраниях кварталов. Проведение собрания инициируется членами квартала. Собрания проводятся с приглашением не менее 3 членов правления Товарищества. От каждого квартала с численностью до 60 членов Товарищества может быть избрано до 3-х представителей. При численности членов Товарищества в квартале более 60 человек, может быть избрано до 4-х представителей. Решение собрания квартала оформляется протоколом.

Протокол подписывается избранными на собрании квартала председателем и секретарем собрания, а также присутствующими на собрании членами правления Товарищества. Председатель (представители) считаются избранными, если за них проголосовало более 50% членов Товарищества, имеющих участки в границах квартала. Количество голосов каждого представителя квартала для участия в общем собрании Товарищества определяется в равной доле пропорционально количеству членов квартала, с учетом положения пункта 4.1.1, из расчета 1 член Товарищества - 1 голос. При досрочном сложении полномочий представителя квартала (подачи заявления, смерти), а также в случае обстоятельств непреодолимой силы, до переизбрания нового представителя, голоса членов квартала перераспределяются между оставшимися представителями квартала.

10.6.8. В исключительных случаях, когда принятие безотлагательных мер и решений, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания Товарищества, может привести к непоправимым последствиям или невозможности осуществления деятельности Товарищества, допускается принятие решений, предусмотренных в пункте 10.6.2 настоящего Устава на общем совместном заседании правления Товарищества, ревизионной комиссии и председателя Товарищества. Указанные решения действуют до очередного общего собрания Товарищества и подлежат последующему рассмотрению на нем.

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

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

10.6.11. Внеочередное общее собрание Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;

- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- 4) органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

10.6.12. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3, 4 пункта 10.6.11 настоящего Устава требование о проведении внеочередного общего собрания Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10.6.14. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 10.6.11 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания Товарищества.

10.6.15. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания Товарищества, установленного пунктом 10.6.14 настоящего Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания Товарищества, вправе самостоятельно обеспечивать проведение внеочередного общего собрания Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 10.6.16-10.6.21 настоящего Устава.

10.6.16. Уведомление о проведении общего собрания Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется членам Товарищества (их представителям) по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) или вручается лично под роспись члену Товарищества или его представителю.

- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо в другой информационной системе;

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

10.6.17. Сообщение о проведении общего собрания Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

10.6.19. В случае включения в повестку общего собрания Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 10.6.2 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, при условии предоставления указанными лицами сведений, указанных в пункте 7.3 настоящего Устава.

10.6.20. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания 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 Товарищества не допускается.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в помещении правления Товарищества или на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии).

10.6.21. 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.

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

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе и имеющих право принимать решения согласно подпунктам 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 10.6.2

настоящего Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) по указанным подпунктам на общих основаниях с членами Товарищества.

10.6.23. Председательствующим на общем собрании Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Председатель и секретарь общего собрания Товарищества избираются простым большинством голосов, присутствующих на общем собрании Товарищества. Для подсчета голосов при принятии решений общего собрания Товарищества участники /члены Товарищества могут избирать счѐтную комиссию или лицо, осуществляющее подсчет голосов.

10.6.24. Решение общего собрания Товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, а также с применением электронных или иных технических средств. Решение о способе голосования принимается на заседании правления Товарищества большинством голосов.

Решение общего собрания Товарищества считается принятым, если за него проголосовало необходимое большинство голосов.

10.6.25. По вопросам, указанным в пункте 10.6.2 настоящего Устава, решение общего собрания товарищества может приниматься путем очного, очного-заочного или заочного голосования, кроме решения, указанного в подпункте 10 пункта 10.6.2, может приниматься только путем очного или очно-заочного голосования.

10.6.26. В случае, если при проведении общего собрания Товарищества, в очной форме такое общее собрание Товарищества не имело установленного настоящим Уставом кворума для проведения общего собрания Товарищества, в дальнейшем решение такого общего собрания Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

- 1) результатов голосования членов (представителей членов) Товарищества при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания Товарищества,
- 2) результатов голосования членов (представителей членов) Товарищества, направивших до проведения общего собрания Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания Товарищества в его правление.
- 3) результатов голосования лиц, ведущих садоводство на территории товарищества без членства в товариществе, проголосовавших по вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

10.6.28. Решения общего собрания Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо их представителей, принявших участие в общем собрании Товарищества. Протокол общего собрания Товарищества оформляется в течение 10 дней с даты проведения общего собрания Товарищества, подписывается председательствующим или Председателем на общем собрании Товарищества и секретарем собрания.

В случае принятия общим собранием Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 10.6.27. настоящего Устава. В случае участия в общем собрании Товарищества лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью Устава для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.6.29. Порядок принятия решений общего собрания Товарищества путем заочного голосования.

Заочное голосование проводится бюллетенями. Бюллетени рассылаются членам Товарищества или их представителям вместе с уведомлением о проведении собрания или вручаются лично под роспись. Бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами (представителями членов) Товарищества. Заполненные бюллетени направляются в правление Товарищества удобным для члена Товарищества способом до установленной даты окончания процедуры заочного голосования. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества или их представителей.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества о проведении заочного голосования. Оно должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Результаты заочного голосования при принятии решений общим собранием товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования членов (представителей членов) Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания Товарищества в его правление;

2) результатов голосования лиц, ведущих садоводство на территории товарищества без членства в товариществе, проголосовавших по вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ.

Подсчет голосов при заочном голосовании осуществляется счетной комиссией, назначенной решением правления Товарищества из числа членов Товарищества по их согласию.

Принятие решения общего собрания 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 Товарищества в его правление. Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата, установленная правлением Товарищества для подсчета голосов. Эта же дата является датой принятия решения по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

Решения общего собрания, проводимого в заочной форме, оформляется протоколом секретарем собрания, назначенным решением правления Товарищества из числа членов Товарищества по их согласию.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются председателем Товарищества и секретарем собрания. К протоколу прилагаются бюллетени проголосовавших членов Товарищества.

10.6.30. Решения общего собрания Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущим садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21 и 22, 24 и 26 пункта 10.6.2. настоящего Устава)

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в Товариществе;

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 Товариществе, реkvизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10.6.32. При принятии общим собранием Товарищества решений, указанных в подпунктах 4-6.1 пункта 10.6.2 настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченных на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

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

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии);
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

10.7 ОСОБЕННОСТИ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ И УЧЁТА РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

10.7.1. Решение общего собрания Товарищества с применением электронных или иных технических средств может быть принято по перечню вопросов, отнесённых к компетенции общего собрания Товарищества, указанных в пунктах 10.6.2 и 10.6.6 статьи 10 настоящего Устава, кроме вопроса, указанного в подпункте 10 пункта 10.6.2 статьи 10 настоящего Устава.

10.7.2. При осуществлении голосования с применением электронных или иных технических средств решением правления Товарищества назначается лицо (лица) ответственное за организацию, сбор и проверку сведений по голосованию, проверку личности участников голосования и оформлению результатов голосования.

10.7.3. Уведомление о проведении общего собрания Товарищества:

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо в едином портале государственных и муниципальных услуг;

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

10.7.4. В уведомлении о проведении общего собрания Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются дата, время и место проведения общего собрания Товарищества, способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании Товарищества, дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес сайта Товарищества, электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный настоящим Уставом.

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

10.7.6. Принятие решения по вопросам повестки общего собрания Товарищества с применением электронных или иных технических средств, хранение и учёт результатов голосования на общем собрании Товарищества осуществляется в следующем порядке:

1) Посредством голосования на общем собрании Товарищества через передачу коротких текстовых сообщений без использования сайтов либо информационной системы на указанный в уведомлении номер телефона или электронный адрес.

В таких сообщениях должны содержаться:

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

2) **Посредством голосования с применением электронных или иных технических средств, при этом в обязательном порядке осуществляется:**

- проверка личности участников голосования, для подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании товарищества, посредством отправления сообщения с адреса электронной почты Товарищества, адрес соответствующего раздела платформы обратной связи сайта Товарищества. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

- направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, на электронный адрес Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии).

- уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

- обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ.

3) **Посредством направления решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном пунктом 10.6. статьи 10 настоящего Устава.**

4) **Посредством подсчета голосов при очном голосовании.**

5) **Учет результатов голосования при принятии решений общим собранием Товарищества с применением электронных или иных технических средств определяется совокупностью:**

- результатов голосования членов (представителей членов) Товарищества способами, указанными в подпунктах 1-4 настоящего пункта;

- результатов голосования лиц, ведущих садоводство на территории товарищества без членства в Товариществе, проголосовавших способами, указанными в подпунктах 1-4 настоящего пункта по вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом.

6) **Решения общего собрания 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 настоящим Уставом, а также сведений о дате и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

К протоколу прилагаются документальные, цифровые (электронные), видеозаписи подтверждения фактов голосования. В случае участия в общем собрании Товарищества лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов (представителей членов) Товарищества.

Протокол общего собрания Товарищества оформляется в течение 10 дней с даты проведения общего собрания Товарищества, подписывается председательствующим на общем собрании Товарищества и секретарем собрания.

7) Хранение протоколов и результатов голосования общего собрания Товарищества осуществляется в соответствии со статьей 12 настоящего Устава. При этом, если к протоколу прилагаются документальные или цифровые (электронные), а также видео подтверждения фактов голосования, правление Товарищества должно обеспечить хранение этих подтверждений в сроки, указанные в пункте 12.11 статьи 12 настоящего Устава.

10.7.7. 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 Товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

10.7.8. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания 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.

10.7.9. 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 Товарищества.

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

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

10.7.12. Правлением Товарищества для обеспечения голосования, могут разрабатываться и приниматься правила, методические рекомендации и инструкции, не противоречащие особенностям, порядку принятия решения общего собрания Товарищества с применением электронных или иных технических средств, порядку хранения и учёта результатов голосования, предусмотренному настоящим Уставом.

10.8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.8.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию Товарищества.

10.8.2. Количество членов правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

10.8.3. Правление Товарищества избирается на срок – 5 (пять) лет общим собранием Товарищества.

10.8.4.3 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в три месяца.

10.8.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

10.8.7. Решения правления могут приниматься посредством голосования с применением электронных или иных технических средств с учётом особенностей, а также с учётом порядка принятия решений общего собрания Товарищества, хранения и учёта результатов голосования с применением электронных или иных технических средств, изложенных в пункте 10.7 настоящего Устава.

10.8.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания Товарищества,
- 2) принятие решения о проведении общего собрания Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества.

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:

- снабжение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведение в отношении объектов Товарищества и в иных случаях, установленных законодательством, настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества;

- благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;

- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;

- иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества, и иных случаях, установленных законодательством, настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию товарищества;

10) ведение учёта и отчетности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платежей платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) назначение уполномоченных лиц на проведение работ, для осуществления контроля, создание комиссий, рабочих групп для организации работ;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего Устава;

17) прием граждан в члены Товарищества;

18) рассмотрение других вопросов, порученных правлению общим собранием Товарищества.

10.8.9.Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества;

10.8.10.Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий, требующих расходов Товарищества.

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

10.8.12.В случае досрочного прекращения исполнения Председателем Товарищества своих полномочий их временное исполнение возлагается на одного из членов Правления Товарищества, избранного на заседании правления Товарищества большинством голосов, который исполняет обязанности Председателя Товарищества до момента избрания нового председателя.

Правление Товарищества в месячный срок созывает внеочередное общее собрание Товарищества с внесением в повестку дня вопроса о выборе Председателя Товарищества.

10.9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

10.9.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании Товарищества на срок - 5 (пять) лет. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания 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 Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия; заверяет доверенности членов Товарищества на передачу своих полномочий для участия в работе и принятии решений на общих собраниях членов Товарищества.
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.9.3. Отчёт председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счёта (банковских счетов) Товарищества, содержащий, в том числе информацию об условиях договора банковского счёта (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счёта (таких счетов) общего собрания Товарищества.

10.9.4. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены действующим

законодательством, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества:

10.9.5. Председатель Товарищества прекращает осуществление своих полномочий по истечении срока, на который он был выбран с момента избрания нового Председателя Товарищества.

Полномочия Председателя Товарищества могут быть прекращены досрочно:

- 1) по инициативе самого Председателя Товарищества;
- 2) по не зависящим от воли Председателя Товарищества причинам;
- 3) по инициативе большинства членов товарищества, не менее двух третей членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии.

11. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия.

11.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества, общим собранием Товарищества в составе не менее трех человек сроком на 5 (пять) лет.

11.3. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества, члены его правления, а также их супруги, их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.4. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования,
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием Товарищества с представлением предложений об устранении, выявленных нарушениях;

4) сообщать общему собранию Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества,

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрев правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьёй 21 Федерального закона №217-ФЗ.

12. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

12.2. Ведение делопроизводства в Товариществе осуществляет штатный сотрудник по трудовому договору.

12.3. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, карточек, журналов Товарищества, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

12.4. Номенклатура дел утверждается решением правления Товарищества, подписывается председателем Товарищества и лицом, ведущим делопроизводство.

12.5. Поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы подлежат регистрации с присвоением порядкового номера. Нумерация ведётся в пределах календарного года. С наступлением нового года журнал регистрации может быть продолжен с отделением записей предыдущего года.

При регистрации могут применяться регистрационные индексы, соответствующие номерам, дел.

12.6. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру дел Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером (бухгалтерией) Товарищества в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

12.7. Выписки из документов и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

12.8. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на общем собрании Товарищества и секретарем собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются председателем Товарищества. Протоколы общих собраний Товарищества заверяются печатью Товарищества.

12.9. Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются председателем Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

12.10. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

12.11. Сроки хранения в делах протоколов, указанных в пунктах 12.8 и 12.9 настоящего Устава, а также иных документов Товарищества устанавливаются статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ.

12.12. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 12.8 и 12.9 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются;

- платно по требованию членов Товарищества;
- платно по требованию лиц, ведущих садоводство без членства в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием Товарищества по вопросам, предусмотренным в подпунктах 4 - 6.1, 21,22, 24 и 26 пункта 10.6.2 настоящего Устава);
- бесплатно 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 федеральными законами.

12.13. Предоставление копий документов, указанных в пункте 5.1.6 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.14. При переизбрании председателя номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги, карточки и журналы Товарищества передаются по акту приёма-передачи документов в связи с переизбранием. Акты приёма-передачи готовят и подписывают бухгалтер и лицо, ведущее делопроизводство, а также ранее действующий и вновь избранный председатели Товарищества.

12.16. Уничтожение документов проводится по истечении сроков их хранения по решению правления Товарищества.

12.17. Факт уничтожения документов фиксируется актом, в котором указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, дата регистрации, номера уничтоженных документов;

- лица, осуществившие уничтожение документов.

Акты уничтожения готовят и подписывают бухгалтер и лицо, ведущее делопроизводство, а также подписывает председатель Товарищества.

12.18. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

13. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным настоящим Уставом в пунктах 5.1.6 и 5.1.7 председателем Товарищества, бухгалтером Товарищества, лицом, осуществляющим ведение делопроизводства.

13.2. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета и других предусмотренных настоящим Уставом для ознакомления информации и документов, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества для ознакомления после подачи письменного заявления в правление Товарищества.

13.3. В заявлении указывается желаемый заявителем способ ознакомления (в правлении Товарищества или получение копии документа на руки), наименование документов, затребованных для ознакомления.

13.4. Заявление подлежит регистрации в соответствии с правилами делопроизводства.

13.5. По требованию заявителя в течение 30 дней с момента подачи заявления, копии документов, заверенные подписью председателя и печатью Товарищества, выдаются на руки заявителю за плату. Факт выдачи документа фиксируется в журнале в порядке, указанном в пункте 13.8.

13.6. Копии документов предоставляются на бумажном носителе.

13.7. Ознакомление с оригиналами документов, в целях их сохранности, производится в правлении под контролем лиц, представивших документ на ознакомление.

13.8. При предоставлении документов (дела) на ознакомление члену Товарищества запись об ознакомлении вносится в журнал. В записи указываются дата подачи заявления, дата ознакомления, фамилия, имя, отчество заявителя, № квартала, № садового участка заявителя, наименование документа, представленного для ознакомления. Факт ознакомления фиксируется подписью члена Товарищества.

14. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.

14.1.1. Образование земельных участков общего назначения, относящихся в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

14.1.2. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

14.1.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество.

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

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

14.1.6. В соответствии с решением общего собрания Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов,

14.2. Право собственности на имущество общего пользования

14.2.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №

217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Собственниками может быть принято другое решение о размерах долей праве на такое общее имущество.

14.2.2. Право собственности на недвижимое имущество. Входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «о государственной регистрации недвижимости».

14.2.3. В соответствии с решением общего собрания Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

14.2.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) Отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

14.2.7. 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).

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

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

2) в соответствии с федеральными законами указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности,

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

14.2.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием 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.

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции членов общего собрания Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием квалифицированным большинством в две трети голосов присутствующих.

Принятые общим собранием Товарищества изменения и дополнения в Устав подлежат государственной регистрации.

15.2. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменения вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для

осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.3. Товарищество по решению общего собрания 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 одновременно 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.

15.4. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников недвижимости не является его реорганизацией.

15.5. Решение о ликвидации Товарищества принимается на общем собрании Товарищества.

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

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

15.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного действующим законодательством (не 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 действующим законодательством. Правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

15.9. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование если после внесения об этом записи в единый

государственный реестр юридических лиц и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные государственной регистрации юридических лиц.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. При изменении содержания глав, статей, пунктов, подпунктов Федерального закона № 217-ФЗ применяются формулировки статей (глав, пунктов, подпунктов) действующей по времени редакции этого Федерального закона.

16.2. При исключении глав, статей, пунктов, подпунктов из Федерального закона № 217-ФЗ, соответствующие им разделы, статьи, пункты и подпункты настоящего Устава считаются также утратившими силу.

16.3. Изменение наименования Товарищества в силу пункта 6 статьи 54 Федерального закона № 217-ФЗ в связи с приведением Устава Товарищества в соответствие со статьями 1 - 28 этого Федерального закона не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежние наименования.

16.4. Председатель Правления Товарищества, избранный до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, срок окончания полномочий которого на дату вступления указанного Федерального закона не наступил, осуществляет свои полномочия в качестве председателя Товарищества до окончания срока полномочий. При этом не требуется внесение изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие прежнее наименование должности.

16.5. Выданные (заверенные) доверенности председателем правления Товарищества до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, являются действительными до окончания срока доверенности или до окончания полномочий лиц, которым эта доверенность выдана.