

«УТВЕРЖДЕН»

**Общим собранием
членов садоводческого
некоммерческого товарищества
«ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК»
(Протокол № 40 от 03 июня 2023г)**



**Председатель Правления
(Ситков Б.В.)**

У С Т А В
садоводческого некоммерческого товарищества
«ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК»
(в редакции 2023 г.)

Московская область

2023

ОСНОВАНИЯ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О введении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Наименование Товарищества, его место нахождения:

1.3.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК».

1.3.2. Краткое наименование: СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК».

1.3.3. Местом нахождения Садоводческого некоммерческого товарищества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» (далее по тексту «Товарищество») и его исполнительных органов является место его регистрации по адресу: 143160, Московская область, город Руза, поселок Дорохово, Территория СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК».

1.3.4. Официальный сайт СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» в сети Интернет:
<https://дачи-мпс.рф/>.

1.3.5. Официальная электронная почта СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК»:
dachi-mps@yandex.ru

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» зарегистрировано в качестве юридического лица, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись 20.11.2003 года, ОГРН 1035011660452.

1.5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим полным наименованием, также штампы и фирменные бланки со своими реквизитами.

1.6. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.7. Вид деятельности Товарищества — садоводство.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Земельные участки общего назначения являются имуществом общего пользования и предусмотрены документацией по планировке территории Товарищества для размещения на них объектов дорожной инфраструктуры; линий и объектов снабжения электрической

энергией; линий и объектов водоснабжения и водоотведения; зданий и сооружений, занятых Правлением, охраной, складами имущества Товарищества, а также других объектов общего пользования.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

- садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- жилой дом - это отдельно стоящее строение, в котором можно проживать круглый год и оформить постоянную регистрацию;
- хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - Товарищество);
- земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом (далее – члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года «О введении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества;

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

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решения социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя (представителей);
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, мировых судей и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации полномочия.

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

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные

работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности.

4. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества являются гражданско-правовые отношения, возникающие при ведении садоводства гражданами – правообладателями земельных участков в границах Товарищества. Содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

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

4.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций;
- оформление прав на объекты недвижимости Товарищества;
- охрана имущества общего пользования, в том числе с привлечением организаций, имеющих право на занятие охранной деятельностью;
- содержание и благоустройство территории Товарищества;
- текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования;
- строительство и реконструкция объектов инфраструктуры с привлечением организаций, имеющих право осуществлять строительную деятельность;
- представление интересов членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- консультирование членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, по вопросам деятельности Товарищества;
- ведение реестра членов Товарищества;
- ведение реестра собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

4.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, соответствующие целям деятельности Товарищества.

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

4.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доходы от коммерческой деятельности Товарищества используют для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

5. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

5.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

5.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

5.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

5.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом.

Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

5.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества по правилам ст. 17 Федерального закона № 217 и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации Товарищества, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

5.7. Изменения, вносимые в Устав Товарищества, приобретают силу для членов Товарищества и третьих лиц с момента их государственной регистрации в законном порядке.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

- определять приходно-расходную смету, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, членские и целевые взносы, а также расходы на другие цели;
- устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества размеры платежей и взносов для членов Товарищества и взносы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

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

В случаях, если это не нарушает права и законные интересы членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, Товарищество также вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

6.2. В случае неисполнения членами Товарищества и собственниками земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке взыскать обязательные платежи и взносы, утвержденные решениями Общего собрания членов Товарищества.

6.3. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества и собственниками земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, обязательств по оплате обязательных платежей и взносов, также пеней, утвержденных решениями Общего собрания членов Товарищества.

6.4. Товарищество обязано:

6.4.1. обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

6.4.2. осуществлять управление имуществом общего пользования;

6.4.3. обеспечивать надлежащие санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;

6.4.4. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;

6.4.5. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования и распоряжения членами Товарищества и собственниками земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, имуществом общего пользования или препятствующих этому;

6.4.6. представлять интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

6.4.7. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

6.4.8. вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, соблюдая требования действующего законодательства о защите персональных данных;

6.4.9. предоставлять за плату члену Товарищества и лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию копии документов и информацию в порядке, установленном Законом, а также настоящим Уставом.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

7.2.. В случае если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, 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. У данных лиц членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

7.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления о вступлении в состав членов Товарищества, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, заверенное личной подписью такого лица, которое подается в Правление Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию даты отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

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

7.5. В заявлении указанном в пункте 7.3. настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) один из идентификаторов (СНИЛС, ИНН, данные из паспорта и т.п.);
- 3) адрес места жительства заявителя;
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) телефон заявителя, по которому заявителем могут быть получены смс-извещения;
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 8) согласие на обработку персональных данных заявителя.

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

7.7. Председатель Товарищества знакомит кандидата в члены Товарищества с настоящим Уставом, в том числе с порядком и условиями приема в члены Товарищества.

Информация о порядке и сроках внесения членских и целевых взносов и о последствиях невнесения таких взносов, о последствиях неисполнения решений Правления и Общего собрания, а также неисполнение и нарушение санитарных правил и норм доводится до сведения кандидата в члены Товарищества.

7.8. При получении заявления о вступлении в состав членов Товарищества Правление Товарищества вносит в повестку дня ближайшего заседания Правления Товарищества вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

7.9. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 7.3. настоящего Устава, осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном заседании Правления Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

7.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 7.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правления Товарищества.

7.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 7.3. настоящего Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или лицом или в случаях, установленных пунктом 7.2 настоящей статьи Устава правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 7.6. настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 7.5. настоящего Устава.

7.12. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе:

7.12.1. 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.

7.12.2. добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. 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.

7.12.3. членство в Товариществе прекращается принудительно в случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества, - в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, – с даты принятия такого решения;

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

7.12.5. Член Товарищества должен быть проинформирован не позднее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, посредством направления ему

уведомления о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

7.12.7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.7.12.3. настоящего раздела Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

7.12.8. 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 членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

7.12.9. 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.

7.12.10. В случае неисполнения требования, об уведомлении Товарищества о прекращении прав на садовый земельный участок бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7.13. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества.

7.14. Член Товарищества при проведении Общего собрания членов Товарищества обладает одним голосом, кратном количеству принадлежащим ему садовых участков с одним кадастровым номером.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

8.1.2. Участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях Товарищества.

8.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом.

8.1.4. Знакомиться и по заявлению получать за плату, установленную решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные выписки и копии:

- Устава Товарищества, с внесенными в него изменениями;
- документа, подтверждающего внесение записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерские (финансовые) отчёты;
- приходно-расходную смету;
- отчет об исполнении приходно-расходной сметы;
- заключение Ревизионной комиссии;
- аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов Общего собрания членов Товарищества;
- протоколов заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- и иных установленных Общим собранием внутренних документов.

8.1.5. В течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

8.1.6. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

8.1.7. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию), перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений на принадлежащем ему земельном участке.

8.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом.

8.1.9. Участвовать в управлении делами Товарищества.

8.1.10. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом, на добровольной основе.

8.1.11. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением Товарищества мероприятиях.

8.1.12. Член Товарищества по письменному согласованию с Правлением, оформленному протоколом заседания Правления Товарищества, вправе в счет оплаты членских взносов произвести оплату по договору с третьими лицами на производство работ или покупку материальных ценностей для Товарищества.

8.1.13. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

8.1.14. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества.

8.1.15. Член Товарищества обладает иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.2. Член Товарищества обязан:

8.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

8.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком земельном участке .

8.2.3. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества, а также своевременно вносить плату за потребленную электроэнергию.

8.2.4. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции.

8.2.5. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений.

8.2.6. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов.

8.2.7. Нести материальную ответственность или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров).

8.2.8. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту.

8.2.9. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

8.2.10. Соблюдать внутренние правила Товарищества, воздержаться от совершения действий, нарушающих нормальные условия пребывания на садовых участках.

8.2.11. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке.

8.2.12. Не высаживать зеленые насаждения на территории земель общего пользования без письменного разрешения Правления Товарищества.

Следить за высотой деревьев на своём участке и прилегающей к участку территории, не допускать их прикосновения и повреждения проводов линии электропередачи.

При необходимости производить санитарную обрезку (опилку) крон деревьев и стрижку кустарников, находящихся в непосредственной близости от линий электропередач.

8.2.13. Содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию к земельному участку, прилегающие инженерные сети, кюветы; своевременно проводить очистку дренажных

канав, прилегающих к земельному участку; своевременно производить покос травы и поросли на территории, прилегающей к участку; не загрязнять экологически вредными веществами и не засорять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы и поля; не складировать и не хранить строительные материалы на землях общего пользования.

8.2.14. Обеспечить свободный доступ к инженерным сетям общего имущества Товарищества, проходящих через участок, для проведения ремонтных и профилактических работ, в присутствии члена Правления.

8.2.15. Допускать на земельный участок и имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления Товарищества и контрольных комиссий Товарищества, для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, снятия показаний с индивидуального прибора учета электроэнергии.

8.2.16. Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

8.2.17. Добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограждения и т. д.).

8.2.18. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

8.2.19. Не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

8.2.20. Проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций.

8.2.21. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования и обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах Товарищества.

8.3. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

8.4. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения Общего собрания осуществляется в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов более 2-х (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

8.5. Исключение члена Товарищества из состава его членов и добровольный выход из членов Товарищества не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

8.6. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

9.2. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованного журнала, который удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество члена Товарищества;
- 2) адрес места жительства члена Товарищества;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства члена Товарищества;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- 6) площадь участка;
- 7) номер Протокола и дата приема в члены Товарищества.

9.4. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные настоящим Уставом и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий, в том числе связанных с неполучением уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

9.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 14-ти рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества; принятия решения Общим собранием членов Товарищества на котором было принято решение об исключении члена Товарищества).

9.6. Реестр членов Товарищества формируется на основании предоставленных надлежащим образом заверенных копий документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения.

9.7. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

9.8. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пункте 9.3. настоящего Устава.

9.9. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставить достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

9.10. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

10. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

10.2. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217-ФЗ.

10.3. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

10.4. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водонапорной станцией, линиями электропередач, зданием правления и другими объектами общего пользования.

10.5. Садовым земельным участком является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения садового дома, жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений. Садовый земельный участок предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и местом отдыха.

10.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

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

10.8. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах 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 членов Товарищества.

10.9. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

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

10.13. 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.

10.14. 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).

11. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

11.3. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

11.4. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

11.5. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

11.6. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовом земельном участке должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

11.7. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

11.8. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

12. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА ЛИЦАМИ НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ (В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ)

12.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке (без участия в Товариществе).
Таковыми садоводами становятся:

12.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

12.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

12.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

12.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества и настоящим Уставом.

12.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества не может превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества.

Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами Товарищества.

Сроки внесения платы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества и размер пеней за просрочку платежей определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

12.5. В случае неуплаты лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, они лишаются на основании решения Правления Товарищества, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

12.6. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе вправе:

12.6.1. обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы;

12.6.2. знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ, копии:

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

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

3) заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, Ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества

12.6.3. принимать участие в Общем собрании членов Товарищества;

12.6.4. вправе принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по вопросам:

- 1) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 4) 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.
- 5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА,

ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ
И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

13.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата вносимая, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

13.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы;
- целевые взносы.

13.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующие сроки:

1 квартал текущего года – не позднее 10 апреля текущего года

2 квартал текущего года – не позднее 10 июля текущего года

3 квартал текущего года – не позднее 10 октября текущего года

4 квартал текущего года – не позднее 25 декабря текущего года

13.4 Целевые взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента принятия решения Общего собрания членов Товарищества.

13.5. Обязанность по внесению членских и целевых взносов распространяется на всех членов Товарищества.

13.6. 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 электрической энергией, 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.

13.7. Размер членских взносов ежегодно определяются на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества и рассчитывается относительно размера садового участка из расчета на 100 кв.м. площади каждого участка, находящегося на территории Товарищества.

13.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

13.9. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя имущества общего пользования, пожар на объектах общего пользования и т. п.).

13.10. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

13.10.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, сооружение имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее – плата за пользование и содержание).

13.10.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

13.11. Размер и сроки оплаты членских и целевых взносов, а также плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

13.12. Плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, вносятся единовременно, либо частями,

1 квартал текущего года – не позднее 10 апреля текущего года

2 квартал текущего года – не позднее 10 июля текущего года

3 квартал текущего года – не позднее 10 октября текущего года

4 квартал текущего года – не позднее 25 декабря текущего года

13.13. Если просрочка платежа по каждому виду взносов превысила более чем за 3 (Три) месяца, то по решению Правления Товарищества на члена Товарищества, допустившего просрочку оплаты, накладываются ограничения в пользовании имуществом общего пользования.

13.14. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки.

Размер пени определяется Общим собранием членов Товарищества.

13.15. При задолженности по взносам свыше 3 (Трех) месяцев Правление Товарищества вправе принять решение о взыскании задолженности и пени через суд.

13.16. Член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание,

эксплуатацию имущества и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

13.17. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества, и лицом ведущим садоводство без участия в Товариществе согласно показаниям индивидуального прибора учёта (электросчётчика).

Сроки оплаты электроэнергии устанавливаются решением Общего собрания.

При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный.

В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно до 10 числа следующего месяца.

13.18. Все платежи за потребленную электроэнергию принимаются Товариществом по действующему на момент оплаты тарифу, установленному региональной службой по тарифам в Московской области.

13.19. В случае неуплаты взносов, установленных решением Общего собрания членов Товарищества, Товарищество вправе взыскать их с граждан в судебном порядке. В случае несоблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм регулируемых положениями к данному Уставу, Товарищество вправе решить их в судебном порядке.

13.20. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

13.21. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами, принятыми на Общем собрании членов Товарищества.

13.22. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным Председателем Правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

13.23. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном Общим собранием членов Товарищества.

13.24. На основании Решения Общего собрания членов Товарищества, члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием, обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой, обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления Товарищества или Ревизионной комиссии могут быть премированы.

14. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Органами управления деятельностью Товарищества является Общее собрание

членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

14.2. Наряду с исполнительными органами (Председатель Товарищества, Правление Товарищества), в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, образовывается Ревизионная комиссия (ревизор).

14.3. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок –3 (Три) года, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания Председателя Товарищества, его Правления, Ревизионной комиссии (ревизора), принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

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

15. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

15.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 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 части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"

В случаях и целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе:

представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

15.3. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе. В том числе в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности по внесению платы и иных условий.

15.4. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств от третьего лица, совершаются с согласия Решения Общего собрания членов Товарищества.

15.5. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 пункта 15.2 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются по правилам, установленным ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ (квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

В случае внесения изменений в Федеральный закон № 217-ФЗ, в установленном порядке, применению подлежит действующая на дату проведения Общего собрания членов Товарищества редакция Федерального закона № 217-ФЗ в этой части.

15.6. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 пункта 15.2 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам. В случае внесения изменений в Федеральный закон № 217-ФЗ, в установленном порядке, применению подлежит действующая на дату проведения Общего собрания членов Товарищества редакция Федерального закона № 217-ФЗ в этой части.

15.7. По иным вопросам, указанным в пункте 15.2 настоящей статьи, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

15.11. В случаях, если внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Ревизионной комиссии (ревизора), или по требованию членов Товарищества (в количестве более чем одна пятая членов Товарищества), либо по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

15.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 15.11 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

15.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 15.12 настоящей статьи Устава, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений, предусмотренных пунктами 15.14 – 15.19. настоящего Устава.

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

- 1) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- 3) может быть направлено в виде смс-уведомления по телефонам, либо по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества;
- 4) может быть размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

15.15. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества считается надлежащим уведомлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества при использовании, перечисленных в п. 15.14 настоящего Устава, двух способах размещения уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

15.16. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

15.17. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 пункта 15.2 настоящего Устава лица, осуществляющих ведение садоводства без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

В случае нарушения предусмотренного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

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

15.22. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, с учетом требований, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ в этой части.

15.22.1. Очное голосование - совместное присутствие членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, путем заполнения бюллетеня.

15.22.2. Заочное голосование.

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

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более чем 3 (три) месяца от даты начала проведения общего собрания членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества, за исключением вопросов, решения, по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного Федеральным законом № 217-ФЗ. В случае внесения изменений в

Федеральный закон № 217-ФЗ, в установленном порядке, применению подлежит действующая на дату проведения Общего собрания членов Товарищества редакция Федерального закона № 217-ФЗ в этой части.

Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества, в объеме позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена Товарищества и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личную подпись лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также не подписанный бюллетень, бюллетень не содержащий дату голосования, бюллетень сданный по окончании срока голосования признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня «недействительным» принимается счетной комиссией.

Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председательствующим на общем собрании членов Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов (членами счетной комиссии). Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренные данным Уставом.

Заочное голосование может быть проведено с использованием технологического портала в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://pos.gosuslugi.ru/docs/>.

Проведение заочного голосования с использованием единого портала включает в себя этапы:

- а) создание Председателем Товарищества или уполномоченным лицом заочного голосования в личном кабинете Товарищества. В процессе создания заочного голосования в личном кабинете Товарищества указываются название заочного голосования, список вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества, выносимых на голосование, дата и время начала и окончания заочного голосования;
- б) автоматическое уведомление участников о заочном голосовании с использованием электронной почты (при наличии) и подсистемы единого личного кабинета единого портала. Уведомление должно содержать материалы и информацию, указанные в части 15 статьи 17 и части 2 статьи 17.1 217-ФЗ. Уведомление участников заочного голосования осуществляется заблаговременно, с учетом сроков, установленных законом и Уставом товарищества;
- в) автоматическое повторное уведомление участников о заочном голосовании с использованием электронной почты (при наличии) и подсистемы единого личного кабинета единого портала в период проведения голосования;

- г) голосование участников по каждому вопросу повестки общего собрания членов Товарищества в личном кабинете Товарищества;
- д) автоматический учет голосов участников, проголосовавших с использованием личного кабинета Товарищества;
- е) оформление решения Общего собрания членов Товарищества в виде протокола заочного голосования с использованием единого портала с указанием результатов заочного голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования, проголосовавшего с использованием личного кабинета товарищества, по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования, содержащихся в реестре участников;
- ж) информирование участников заочного голосования с использованием единого портала о результатах заочного голосования.

15.22.3 Очно-заочное голосование, предусматривающее возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов Товарищества.

Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания членов Товарищества, проводимого в очно-заочной форме, определяются Законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения по вопросам, рассмотрение и разрешение которых Общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

Кворум при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества, лично явившихся в указанное время и дату для участия в Общем собрании членов Товарищества, оформленных в бюллетенях для голосования;
- 2) бюллетеней для голосования (результатов голосования) членов Товарищества, содержащих волеизъявление не явившихся членов Товарищества на очное обсуждение, и направивших в даты проведения заочного голосования общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление и/или инициатору проведения такого собрания.

Бюллетень, не позволяющий установить личную подпись лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также не подписанный бюллетень, бюллетень не содержащий дату голосования, бюллетень сданный по окончании срока голосования признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня «недействительным» принимается счетной комиссией.

Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования подписывается Председательствующим на общем собрании членов Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов (членами счетной комиссии). Бюллетени для очно-заочного голосования (включая бюллетени, признанные

недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования.

15.22.4. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очного голосования, заочного голосования, очно-заочного голосования, могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении Общих собраний членов Товарищества, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

15.23. По правилам Федерального закона № 217-ФЗ, в случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 пункта 15.2 настоящего Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 15.20 кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. В случае внесения изменений в Федеральный закон № 217-ФЗ, в установленном порядке, применению подлежит действующая на дату проведения собрания редакция Федерального закона № 217-ФЗ в этой части.

15.24. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования.

В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения, путем очного голосования, посредством заполнения бюллетеня для голосования, заочного, очно-заочного голосования, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом Устава для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

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

15.26. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 - 6.1 пункта 15.2. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

15.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 пункта 15.2 Устава).

16. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

16.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общих собраний членов Товарищества.

16.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 3 (Три) года.

В Правление Товарищества должно быть избрано не менее 5 (пяти) членов Товарищества, с учетом Председателя Товарищества.

16.4. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

16.5. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в органы Товарищества.

16.6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные Правлением. А также в случае крайней необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Уведомление членов Правления о проведении заседания Правления производится посредством смс-уведомления, не позднее, чем за две недели до даты его проведения. Вопросы, выносимые для обсуждения на заседании Правления, могут не отражаться в уведомлении о проведении заседания Правления.

В случае неисполнения Председателем обязанности по созыву заседания Правления в установленные сроки, в также в случаях крайней необходимости, члены Правления имеют право созвать заседание Правления самостоятельно, с соблюдением процедуры уведомления об его проведении.

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

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

16.9. Решения Правления Товарищества принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

16.10. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

16.10.1. выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

- 16.10.2. принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 16.10.3. руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 16.10.4. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 16.10.5. принятие решений о заключении договоров с оператором (региональным) по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 16.10.6. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 16.10.7. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 16.10.8. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 16.10.9. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 16.10.10. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 16.10.11. контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы;
- 16.10.12. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 16.10.13. разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 16.10.14. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 16.10.15. принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, а в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;
- 16.10.16. принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.
- 16.11. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий .
- 16.12. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

16.13. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и секретарь. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

16.14. Деятельность Правления Товарищества устанавливается Положением о Правлении Товарищества, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 3 (Три) года.

Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

17.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний членов Товарищества, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами

17.3. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

17.4.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

17.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

17.4.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

17.4.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

17.4.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, в том числе осуществляет контроль за исполнением работниками Товарищества их трудовых функций;

17.4.6. выдает доверенности без права передоверия;

17.4.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

17.4.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

17.4.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий,

исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

17.5. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

17.6. В случае добровольного сложения с себя полномочий Председателя Товарищества, продажей своего земельного участка, и (или) в других исключительных случаях (тяжелой болезни, смерти и т.д.), по решению Правления может быть избран другой Председатель Товарищества из состава членов Правления сроком до проведения очередного (внеочередного) Общего собрания членов Товарищества.

17.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя или в случае добровольного сложения с себя полномочий, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю все документы Товарищества (включая электронные базы данных сведения для доступа к этим базам данных, учредительные документы Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, Реестр членов Товарищества, Реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, техническую документацию и т.д.), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

18. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

18.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе не менее 3 -х членов Товарищества, сроком на 3 (Три) года.

В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны: Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы Ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя.

18.2. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

18.3. Ревизионная комиссия обязана:

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

18.3.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

18.3.3. отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

18.3.4. сообщать Общему собранию членов Товарищества, а также Правлению Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества, с предоставлением рекомендации об устранении выявленных нарушений;

18.3.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

18.4. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

18.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

18.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и Председателя Товарищества своими полномочиями Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

18.7. По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме Ревизионной комиссии, может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

19. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

19.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

19.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества оформляются в течение 7 (Семи) календарных дней, подписываются Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества и секретарем такого собрания, заверяются печатью Товарищества.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, оформляются в течение семи календарных дней, подписываются Председателем Товарищества.

19.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества, оформляются в течение 7(Семи) календарных дней, подписываются Председателем Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

19.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

19.5. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, протоколы Ревизионной комиссии, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

19.6. Заверенные копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 15.2. настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме в

случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

19.7. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в том числе все изменения и дополнения к Устам), генеральный план застройки территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, финансово-экономические обоснования смет, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущества общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

19.8. Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформление протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом.

20. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию на основании заявления должны предоставляться копии документов для ознакомления в течение 30 календарных дней:

20.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

20.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

20.1.3. Заключения Ревизионной комиссии Товарищества;

20.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

20.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества

20.1.6. Документы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями Общих собраний членов Товарищества.

20.2. Документы, указанные в пункте 20.1. настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» на сайте Товарищества.

20.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 20.1. и 20.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

20.4. Товарищество обязано предоставить в течение 30 дней члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по его требованию, на основании

поданного в Правление заявления, заверенные копии документов, указанных в пункте 20.1. настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

20.5. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 20.1. настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить.

Правление Товарищества не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств.

Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества, в течение 5 (Пяти) календарных дней. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

20.6. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 20.1. настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

20.7. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в Московской области. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от местонахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно (в случае отсутствия технической возможности у Товарищества по изготовлению копий документов).

20.8. Предоставление копий документов, указанных в пункте 20.1 настоящего Устава, Ревизионной комиссии (ревизору), Правлению, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товариществ, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

21. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

21.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее – обращения).

21.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую проверку на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания членов Товарищества, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

21.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

21.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания членов Товарищества) или должностным лицом Товарищества норм

действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

22. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

22.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

22.2. Реорганизация Товарищества возможна путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

22.3. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

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

23. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

23.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

23.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

23.3. Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

23.4. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

23.5. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований

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

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

23.7. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (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 частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

23.8. Ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

24. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

24.1 Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения Общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации.

24.2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и третьими лицами, и могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и/или его членов, с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона № 217-ФЗ и иными законодательными актами Российской Федерации.

24.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Межрайонная ИФНС России №21 по Московской области
 В Единый государственный реестр юридических лиц
 внесена запись " 10 " августа 20 11 года.
 ОГРН 5017003012 ГРН 5017003012
 Оригинал документа хранится в регистрирующем органе.
Иванов Иван Иванович
М.П. [подпись]



**ПР. ШИТО И
 ПРОНУМЕРОВАНО
 ИСТО**
И.И. [подпись]
февраль