

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025002863346 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ **Устав СНТСН «Земля»**
записи от 25.08.2023 за ГРН 2235001645987



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 1A9F182B53B347D9E4025D88EC9823CA
Владелец: Карпова Юлия Вадимовна
Старший государственный налоговый инспектор
Действителен: с 31.10.2022 по 24.01.2024

Утвержден
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества «Земля»;
Протокол № б/н от 18 июня 2023г.

Председатель правления СНТ «Земля»

Елисеев С.А.



УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ЗЕМЛЯ»



159c79f232fe4fcbb4a06ed13cd81baf

ОГЛАВЛЕНИЕ.

Введение.

1. Общие положения.
2. Предмет и цели деятельности Товарищества.
3. Правовое положение и полномочия Товарищества.
4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.
5. Порядок ведения реестра членов Товарищества.
6. Права и обязанности членов Товарищества.
7. Порядок внесения взносов членами Товарищества и платы правообладателями земельных участков. Ответственность за нарушения обязательств по внесению взносов и платы.
8. Управление Товариществом, порядок принятия решений.
9. Общее собрание членов Товарищества.
10. Правление Товарищества.
11. Председатель Товарищества.
12. Ревизионная комиссия Товарищества.
13. Ведение делопроизводства в Товариществе
14. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения.
15. Право собственности на имущество общего пользования.
16. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.
17. Реорганизация Товарищества.
18. Ликвидация Товарищества.
19. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящая редакция Устава Товарищества принимается на основании решения Общего собрания членов Товарищества (Протокол № б/н от «18» июня 2023г.), в связи с принятием Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Настоящий Устав составлен с учетом норм Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и предыдущего Устава СНТ «Земля», который был составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 15.04.1998г. № 66-ФЗ, нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства Российской Федерации.

Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

Настоящий Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, и ведением садоводства.

Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу и действующему законодательству Российской Федерации.

Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

Член Товарищества имеет право ознакомиться с настоящим Уставом, а Правление обязано предоставить для ознакомления его заверенную копию под роспись по письменному требованию члена Товарищества. Кроме того, член Товарищества имеет право приобрести заверенную копию настоящего Устава за плату в размере стоимости изготовления копии.

Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждаются решением Общего собрания членов Товарищества квалифицированным большинством в две трети голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Земля» (далее - «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.2. Товарищество организовано членами общественной организации «Земля», действовавшей в соответствии с Постановлением Главы Администрации Красногорского района № 363/3 от 21.03.1996г.

1.3. Земельный массив состоит из индивидуальных земельных участков и земель общего пользования.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости, вид организационно-правовой формы – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Земля». Сокращенное наименование: СНТСН «Земля».

1.6. Место нахождения Товарищества: Московская область, город Красногорск.

1.7. Товарищество имеет расчетный счет в банке и печать со своим наименованием.

1.8. Товарищество создано на неопределенный срок.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных Федеральным законом № 217-ФЗ пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования при ведении гражданами садоводства для собственных нужд в границах территории Товарищества

2.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

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

2.3. Для ведения садоводства граждане используют свой 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.

2.4. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

2.5. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПОЛНОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации ГРН 1025002863346 от 08.08.2002 г., имеет обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество как юридическое лицо вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- 5) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 6) принимать и увольнять работников;
- 7) создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 8) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 9) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 10) обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 11) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

3.6. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Членство в Товариществе является личным правом каждого собственника (правообладателя) земельного участка, оно не передается по наследству или при переходе права собственности по сделке с недвижимостью. При наличии общедолевой собственности на земельный участок право на вступление в члены Товарищества имеют все собственники данного земельного участка.

4.3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя) садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо заказным письмом для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества. В заявлении должны быть указаны:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) телефон (домашний и/или мобильный);
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению должны быть приложены копии документов о правах на садовый земельный участок, на садовый или жилой дом (при наличии дома).

4.4. Рассмотрение заявления Правлением осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи заявления.

4.5. В получении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с неуплатой взносов и не устранило указанное нарушение;

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

3) имеет задолженность по взносам перед Товариществом;

4) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок;

5) представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в п.4.3. Устава;

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

4.7. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи:

1) с неуплатой взносов в течение более 1 (одного) года с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям ст.13 Федерального закона № 217-ФЗ;

2) с несоблюдением «Правил внутреннего распорядка» Товарищества;

3) с непосещением Общих собраний Товарищества более 2 (двух) лет, не уведомляя Правление Товарищества о причинах отсутствия.

4.9. 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.

В случае неисполнения вышеуказанного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.10. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, может осуществляться правообладателями земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение на бумажном носителе и в электронном виде. Из реестра исключаются члены, утратившие право собственности на земельные участки (продажа, дарение), написавшие заявление о выходе из членов, умершие.

5.2. Члены Товарищества обязаны по требованию лица, осуществляющего ведение реестра, предоставить ему следующую информацию в письменном или электронном виде:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) телефон (домашний и/или мобильный);
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- 7) кадастровый (условный) номер строения на зарегистрированном земельном участке.

5.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или уполномоченного члена Правления, осуществляющего ведение реестра, об изменении персональных данных или об утрате права собственности на земельный участок в течение 10 календарных дней с момента изменения данных.

5.4. В реестр членов Товарищества вносятся также сведения (п.5.2. настоящей главы) о правообладателях земельных участков в границах территории Товарищества. Правообладатели земельных участков обязаны информировать председателя Товарищества или уполномоченного члена

Правления об изменении персональных данных или об утрате права собственности на земельный участок в течение 10 календарных дней с момента изменения данных.

5.5. В случае непредоставления достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, член Товарищества (правообладатель земельного участка) несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

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

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством РФ.
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- 6) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях Товарищества;
- 7) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 8) знакомиться и по заявлению получать за плату, установленную Общим собранием членов Товарищества, заверенные копии Устава Товарищества, бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходной сметы, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, финансово-экономического обоснования размера взносов и иных, предусмотренных Федеральным

законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов. При этом плата, взимаемая за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление;

9) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку садового или жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

6.2. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, члены Товарищества обязаны:

1) не нарушать права других членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества;

2) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3 (трех) лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок);

3) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, агротехнические и иные требования (нормы, правила и нормативы);

4) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы;

5) участвовать в работе Общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них Общим собранием Товарищества;

6) своевременно вносить членские и целевые взносы, плату за потребляемую электроэнергию;

7) 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) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением мероприятиях;

9) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

10) в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

11) соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА И ПЛАТЫ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ И ПЛАТЫ

7.1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить **членские** и **целевые** взносы. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от лиц, оказывающих спонсорскую помощь.

7.2. **Членские взносы** – денежные средства, вносимые на расчетный счет Товарищества его членами. Размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утверждается Общим собранием и зависит от количества принадлежащих члену Товарищества земельных участков.

7.2.1. Внесение членских взносов осуществляется следующим образом:

1) **первый и второй квартал** текущего года оплачиваются до 30 числа третьего месяца квартала (до 30 марта – первый квартал, до 30 июня – второй квартал), в размере $\frac{1}{4}$ членских взносов предыдущего года авансовым платежом за каждый квартал;

2) **окончательная оплата** членских взносов осуществляется после принятия и утверждения Общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы и размера членских взносов текущего расчетного года, **ежеквартально**, как разница между утвержденным Общим собранием размером членских взносов текущего года и внесенными ранее авансовыми платежами в 1 и 2 квартале.

7.2.2. 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 расчетами с организациями, обеспечивающими снабжение электрической энергией, водой, газом, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с расчетами 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 Товарищества 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.

7.3. Целевые взносы – денежные средства, которые вносятся на расчетный счет Товарищества его членами после утверждения их размера Общим собранием членов Товарищества. **Срок внесения целевых взносов** - до конца 3 квартала текущего года.

7.3.1. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в ЕГРН сведений о земельных участках, 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.

7.4. Обязанность по внесению членских и целевых взносов распространяется на всех членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества.

7.5. Правообладатели земельных участков 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, на расчетный счет Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ (ч.3 ст.5) для уплаты взносов членами Товарищества.

7.5.1. **Суммарный ежегодный размер платы для правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества. Сроки внесения платы правообладателями земельных участков производятся согласно п.7.2.1. и 7.3. настоящего Устава.**

7.6. В случае неуплаты членских и целевых взносов членами Товарищества (платы правообладателями земельных участков) в установленный срок должникам начисляются пени, начиная с 31 дня просрочки после установленного Уставом крайнего срока уплаты. Размер пени составляет 1/300 ключевой ставки ЦБ от суммы долга за каждый день просрочки. С 91 дня просрочки пени начисляются в повышенном размере – 1/130 ключевой ставки ЦБ.

7.7. В случае неуплаты членских и целевых взносов и пеней членами Товарищества (платы и пеней правообладателями земельных участков) в срок более 1 года задолженность подлежит взысканию в досудебном и судебном порядке с учетом пени по ключевой ставке Банка России на дату погашения задолженности, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания взносов, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др. Направление Правлением Товарищества должнику почтового уведомления по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, будет считаться надлежащим уведомлением.

7.8. Кроме оплаты членских и целевых взносов, Члены Товарищества (правообладатели земельных участков) должны своевременно оплачивать расходы за потребленную электроэнергию (если они являются ее потребителями).

7.8.1. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (освещение территории Товарищества, пользование автоматическими воротами, оплата электроснабжения сторожки и пр.), осуществляется из членских взносов.

7.9. Член Товарищества (правообладатель земельного участка), не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7.10. Расход денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем Правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

7.11. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным сметой, утвержденной Общим собранием.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Ему подотчетны единоличный исполнительный орган Товарищества - председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный орган – Правление Товарищества.

8.2. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления Товарищества, избирается Ревизионная комиссия.

8.3. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества сроком на 2 года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Председатель Ревизионной комиссии избирается членами Ревизионной комиссии простым большинством голосов. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на

должности в органах Товарищества. Член Товарищества, избирающийся на должность председателя Товарищества, должен иметь высшее образование. Член Товарищества, избирающийся на должность председателя Ревизионной комиссии, должен иметь высшее экономическое образование, члены Ревизионной комиссии должны иметь специальное или высшее экономическое образование. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества (члены Правления и председатель Товарищества), продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. 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;
 - 5.1.) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение,

теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория Товарищества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества 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) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планирования территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

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

11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, 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, председателя Ревизионной комиссии Товарищества;

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов для членов Товарищества, а также размера и срока внесения платы для правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.9.1. п.п.3 настоящей главы;

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 Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) правообладателей земельных участков при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) правообладателей земельных участков, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст.42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в ред. Федерального закона от 22.12.2020 № 445-ФЗ);

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества;

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

27) утверждение внутренних нормативных документов, определяющих взаимоотношения внутри Товарищества, Положения об исполнительных и контролирующих органах Товарищества («Положение о Ревизионной комиссии», «Положение о Правлении», «Правила внутреннего распорядка» и др.);

28) иные вопросы деятельности Товарищества.

9.2. По вопросам, указанным в п.п.1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п.9.1. настоящей главы, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в п.п.4 - 6.1, 21, 22, 24, 26 п.9.1. настоящей главы, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, проголосовавшим по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

9.4. По иным вопросам, указанным в п.9.1.настоящей главы, решения Общего собрания принимаются большинством голосов от Общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

9.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- 1) Правления;
- 2) Ревизионной комиссии;
- 3) органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества;
- 4) по требованию более чем одна пятая общего числа членов Товарищества (ч.7 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ).

9.7. В случаях, предусмотренных п.п.2, 3, 4 п.9.6 настоящей главы, требование о проведении Общего внеочередного собрания Товарищества вручается лично председателю Товарищества или 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, а также может содержать готовые решения по каждому из вопросов.

9.8. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.9.6. настоящей главы, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.9. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, органы местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения п. 9.10 – 9.16 настоящей главы.

9.10. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества производится не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты его проведения.

Уведомление размещается на информационных стендах Товарищества; посредством СМС-сообщений, мессенджеров, социальных сетей, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами Товарищества в реестре, размещается на сайте Товарищества в сети Интернет.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должен быть указан перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества.

Включение в перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении Общего собрания не допускается.

9.11. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.п.4 – 6.1, 21, 22, 24, 26 п.9.1. настоящей главы, правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества. В этом случае решения Общего собрания членов Товарищества по вышеуказанным вопросам принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков.

9.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

9.13. Председатель и секретарь Общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

9.14. Члены Товарищества и правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся его членами, вправе участвовать в работе Общего собрания и принимать участие в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены нотариальной доверенностью.

9.15. Не допускается рассмотрение вопросов, связанных с предварительным составлением проектов документов и иных материалов, в том числе приходно-расходной сметы, в случае, если Правление Товарищества не обеспечило возможность ознакомления с проектами не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

9.16. Предоставление документов и материалов, необходимых членам Товарищества для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование, может осуществляться различными способами: размещением на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества, на сайте Товарищества в сети Интернет, а также посредством мессенджеров, социальных сетей и с использованием иных ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9.17. Решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.18. По вопросам, указанным в п.п.1, 2, 4 – 6.1, 10, 17, 21-24, 26 п.9.1 настоящей главы, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п.9.1 настоящей главы (ч.22 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ).

9.19. При проведении собрания в очно-заочной форме члены Товарищества, которые по обстоятельствам не могут присутствовать на очном собрании, должны до проведения Общего собрания членов Товарищества направить свои решения по вопросам повестки Общего собрания в письменной форме в Правление Товарищества.

Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования на основании поступивших в Правление письменных решений по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества.

К решению Общего собрания, проведенному в очно-заочной форме, прилагаются решения в письменной форме лиц, заблаговременно подавших их в Правление Товарищества.

9.20. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания Товарищества оформляется председателем собрания и секретарем в срок не позднее, чем 10 дней с момента проведения собрания. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

9.21. 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.

9.22. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст.17.1. Федерального закона № 217-ФЗ.

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

9.22.2. В случае, если Общим собранием членов Товарищества принято решение о возможности принятия решений, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества, с применением электронных или иных технических средств, голосование проводится при соблюдении следующих условий:

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

государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в сети Интернет, иного сайта в сети Интернет;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в ч.5 ст.16 Федерального закона № 217-ФЗ;

9.22.3. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9.22.4. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном главой 9 настоящего Устава (ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ).

9.22.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять **не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней (без перерывов)** с даты и времени начала проведения такого голосования.

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

осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

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

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

9.23. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия, если иное не предусмотрено в самом решении.

9.24. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а по вопросам, указанным в п.9.11. настоящей главы, также и правообладателями земельных участков в границах территории Товарищества.

9.25. Решения Общих собраний могут доводиться до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах, находящихся на территории Товарищества, и в сети Интернет на сайте Товарищества в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента проведения Общего собрания.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества, отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений Общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.2. Количество членов Правления не может быть менее шести человек и должно составлять не более 5% от общего числа членов Товарищества. Членом правления Товарищества может быть выбран любой член Товарищества, желающий принять активное участие в

управлении Товариществом и обладающий профессиональными знаниями, умениями, навыками.

10.3. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

10.4. Заседания Правления Товарищества организуются председателем Правления либо большинством членов Правления по мере необходимости, но не реже одного раз в месяц. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее половины его членов.

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

10.6. Все заявления на имя Правления или председателя Товарищества должны регистрироваться в реестре учета заявлений членов Товарищества. Заявление при необходимости вносится в повестку ближайшего заседания Правления. Ответ направляется члену Товарищества в течение 30 (тридцати) дней с момента регистрации заявления. В некоторых случаях, когда заявление требует более тщательного изучения, срок ответа может быть увеличен.

10.7. Правление Товарищества должно иметь обновляемый по мере изменения данных реестр садоводов с информацией согласно п.5.2. настоящего Устава, необходимый как для работы Правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

10.8. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

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

12) контроль за своевременным внесением взносов членами Товарищества и платы правообладателями земельных участков в границах территории Товарищества, не являющимися его членами; обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы правообладателями земельных участков в границах территории Товарищества, не являющимися его членами.

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

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, необходимыми для деятельности Товарищества, после согласования их с Правлением Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. После избрания Общим собранием председателя Товарищества, прежний Председатель обязан в течение 30 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю Товарищества по акту приема-передачи (печать Товарищества, учредительные документы Товарищества, реестр членов Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, все документы и материалы, имеющие отношение к деятельности Товарищества, в том числе архивные). Вновь избранный председатель Товарищества обязан в течение 7 (семи) дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании Общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить Ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества: разместить на сайте Товарищества в сети Интернет, на информационных стендах Товарищества.

11.3. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

11.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью Правления, председателя Правления и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия.

12.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться председатель Правления и члены Правления, а также их близкие родственники, являющиеся членами Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в состав Ревизионной комиссии. Не предусматривается передача полномочий членов Ревизионной комиссии третьим лицам (в том числе аудиторским компаниям, а также представителям по доверенности).

12.3. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию, исключительной компетенцией которого является утверждение ее отчетов. Избранная Ревизионная комиссия должна не реже одного раза в год проверять финансово-хозяйственную деятельность Товарищества. Деятельность Ревизионной комиссии Товарищества определяется законодательством РФ, а также Положением о Ревизионной комиссии, принятым Общим собранием.

12.4. Ревизионная комиссия обязана проверять:

1) выполнение Правлением Товарищества и председателем Правления решений Общих собраний;

2) законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами Товарищества;

3) состав и состояние имущества общего пользования;

4) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по решению Общего собрания, либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

5) отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

6) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

7) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

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

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. Ответственным за делопроизводство в Товариществе является его председатель. Он подписывает и заверяет печатью следующие документы Товарищества:

- 1) выписки из документов и копии документов Товарищества;
- 2) протоколы Общих собраний Товарищества;
- 3) протоколы заседаний Правления Товарищества;

13.2. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются председателем Ревизионной комиссии и членами Ревизионной комиссии.

13.3. Протоколы Общих собраний Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.4. Делопроизводство и формирование архива документов Товарищества ведет один из членов Правления, избранный членами Правления на его заседании.

14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

14.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

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

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

14.5. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории Товарищества, а также для занятий физической культурой и спорта, отдыха и укрепления здоровья граждан.

14.6. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в гл.9 п.9.1. п.п.5.1. настоящего Устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

15. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков,

расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

15.3. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения Общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованием ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ. Передача указанного имущества не является дарением.

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

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

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

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

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

15.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

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

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

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

3) в случаях, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие собственников на осуществление такой передачи.

15.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение в случае одновременного соблюдения условий, предусмотренных ч.9 ст.25 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

16. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Лица, указанные в п.16.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в п.16.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.п.4 - 6.1, 21 и 22 ч.1 и ч.29 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ, лица, указанные в п.16.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.16.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают (в ред. Федеральных законов от 25.05.2020 № 162-ФЗ, от 22.12.2020 № 445-ФЗ).

16.4. Лица, указанные в п.16.1. настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным в п.6.1.8. настоящего Устава (ч.3 ст.11 Федерального закона № 217-ФЗ), знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

16.5. Лица, указанные в п.16.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

17.2. Садоводческое некоммерческое 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 Товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

18. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

19. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

19.1. Порядок проведения Общего собрания членов Товарищества, принятия решений вопросов, относящихся к компетенции Общего собрания членов Товарищества, определен ч.1 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ.

19.2. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. Общее собрание членов Товарищества, проведенное в форме заочного голосования, может быть очередным или внеочередным, как и Общее собрание, проведенное в форме очного голосования.

19.3. Не допускается проведение Общего собрания Товарищества в форме заочного голосования, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ, по следующим вопросам:

- 1) утверждать изменения в Уставе Товарищества;
- 2) избирать председателя, членов Правления и Ревизионной комиссии;
- 3) принимать решение о приобретении земли, находящейся в собственности государства или муниципалитета;
- 4) согласовывать приобретение имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения;
- 5) принимать решение о передаче имущества общего пользования гражданам или организациям в аренду либо безвозмездно;
- 6) принимать решение о передаче общего имущества в долевую собственность садоводов;
- 7) утверждать приходно-расходную смету Товарищества и ее финансово-экономическое обоснование;
- 8) определять размеры взносов и сроки их оплаты;
- 9) принимать решение о ликвидации или реорганизации Товарищества;
- 10) утверждать проведение кадастровых работ на территории Товарищества.
- 11) принимать решение об использовании земельного участка общего назначения для реализации садоводами выращенной ими на своих земельных участках сельскохозяйственной продукции.

19.4. Подготовительную работу для проведения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования осуществляет Правление Товарищества, а именно:

- 1) формирует повестку дня Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;
- 2) формирует проекты документов и документы, заявленные в повестке дня;
- 3) определяет сроки проведения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования;
- 4) определяет дату подсчета голосов;
- 5) назначает председателя, секретаря Общего собрания членов Товарищества, счетную комиссию;
- 6) определяет процедуру уведомления о проведении Общего собрания путем заочного голосования садоводов и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества;

- 7) формирует списки садоводов согласно реестру;
- 8) определяет порядок регистрации садоводов;
- 9) определяет порядок регистрации решений садоводов по вопросам повестки дня в письменной форме (путем заполнения бюллетеней);
- 10) определяет порядок ведения Общего собрания в форме заочного голосования;
- 11) определяет порядок оформления решений Общего собрания в форме заочного голосования в виде протокола;
- 12) формирует бюллетени для голосования.

19.5. Общее собрание членов Товарищества путем заочного голосования должно быть проведено при наличии кворума – более 50% членов Товарищества (ч.19 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ).

19.6. Правление Товарищества должно уведомить членов Товарищества и правообладателей земельных участков о проведении Общего собрания путем заочного голосования не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты его проведения в порядке, предусмотренном ч.ч.13 – 16 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ.

19.7. Члены Правления не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания в форме заочного голосования должны обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и материалами, заявленными в повестке дня Общего собрания, членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества.

19.8. Бюллетень для голосования должен содержать решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны требовать однозначных ответов: «за», «против», «воздержался».

19.9. Период проведения заочного голосования длится не менее 7 (семи) дней и не более 14 (четырнадцати) дней и определяется решением Правления Товарищества.

19.10. Принявшими участие в Общем собрании Товарищества путем заочного голосования считаются члены Товарищества, вернувшие заполненные бюллетени (непосредственно в Правление / избирательную комиссию, почтовой / электронной связью, через своих представителей) до даты окончания голосования. При направлении голосования по электронным каналам фотооптическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, его ФИО, а также даты).

19.11. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией либо Правлением Товарищества с присутствием наблюдателя из числа членов Ревизионной комиссии на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества (правообладателями земельных участков) и записей, внесенных в ведомость учета.

19.12. При подведении итогов голосования учитываются решения по вопросам только с одним из возможных вариантов ответа. Не учитываются при подсчете голосов и признаются недействительными бюллетени:

- заполненные карандашом;
- в случае наличия исправлений и подчисток;
- если в записи оставлен более чем один вариант голосования;
- если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
- если в записи зачеркнуты все варианты голосования;
- если в бюллетене отсутствует подпись проголосовавшего;
- если бюллетень сдан в счетную комиссию позднее установленного срока.

19.13. Принятие решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания.

19.14. Решения, принятые на Общем собрании членов Товарищества путем заочного голосования, после подведения итогов голосования оформляются протоколом с указанием результатов голосования, подписанным председателем Товарищества и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества (правообладателя земельного участка), принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания доводится до членов Товарищества не позднее чем через 10 (десять) дней с момента проведения собрания.

9.15. Решения, принятые на Общем собрании членов Товарищества путем заочного голосования, являются обязательными для всех членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества.

9.16. По требованию члена Товарищества или правообладателя земельного участка председатель Товарищества обязан выдать копию протокола Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования, заверенную печатью Товарищества и своей подписью.

19.17. При введении режима повышенной готовности или ЧС решение Общего собрания членов Товарищества по вопросам, относящимся к его исключительной компетенции, может быть принято путем проведения заочного голосования независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.