

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов
СНТСН «Русское поле»
(протокол № ____ от _____ года)

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «РУССКОЕ ПОЛЕ»

УСТАВ

(новая редакция)

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Русское поле» (далее - Товарищество) в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217 от 29.07.2017 г. В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 25.05.2020 № 162-ФЗ, от 31.07.2020 № 307-ФЗ, от 09.11.2020 № 369-ФЗ, от 22.12.2020 № 445-ФЗ).

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество (в редакции пункта 1 статьи 4 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Русское поле", сокращенное наименование на русском языке: СНТСН «Русское поле».

1.4. Место нахождения Товарищества: 625043, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, ДНТ «Русское поле», улица Круговая, дом 1.

Место нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации.

1.5. Товарищество является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава и законодательства Российской Федерации.

1.6. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.7. Товарищество 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.

1.8. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый **Высшим органом товарищества** (ст.7 п. 7.2.).

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

1.10. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.11. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.12. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Товарищества, равно как и Товарищество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

1.13. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества

1.14. Имущество общего пользования в Товариществе, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное принадлежат собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, на праве общей собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

1.15. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе собственника земельного участка следуют судьбе права собственности на земельный участок.

1.16. Товарищество по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив (ст. 27 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"), либо может изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае соответствия Товарищества 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.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение

гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей собственности или общем пользовании.

2.2. Целями деятельности Товарищества являются:

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

2.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.2.3. 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 (по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе);

2.2.4. Управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества);

2.2.5. Обеспечение соблюдения гражданами требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, региональных законодательств и иных требований (норм, правил и нормативов) правил пользования общим имуществом, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.2.6. Представление общих интересов граждан в органах государственной власти субъектов Российской Федерации, территориальных органах государственной власти Российской Федерации, органах местного самоуправления, арбитражных судах и судах общей юрисдикции, в отношениях с физическими и юридическими лицами.

2.3. Товарищество не является исполнителем коммунальных услуг для своих членов, за исключением случаев, когда такая обязанность установлена законом или решением утверждённым Высшим органом товарищества.

2.4. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- 1) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;
- 2) в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- 3) заключать договоры;
- 4) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 5) обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 6) осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Тюменской области правомочия.

2.5. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом, и в соответствии с решениями Высшего органа товарищества

СТАТЬЯ 3. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Порядок приема в члены Товарищества

3.1.1. Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, имеющее в собственности садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, а также, в случаях, установленных пунктом 11 статьи 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г., иные правообладатели садового участка, расположенного в границах территории Товарищества (далее – правообладатели, садоводы).

3.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Высшего органа Товарищества.

3.1.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 3.1.11 настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

3.1.5. В заявлении, указанном в п. 3.1.4. настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава, внутренних регламентов Товарищества;

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, на здание (строение), копия паспорта РФ, копия СНИЛС, договор купли-продажи и/или акт приема – передачи, а также согласие на обработку персональных данных.

3.1.6. Рассмотрение Высшим органом Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества рассматривается на ближайшем собрании.

3.1.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего соответствующее заявление, является день принятия такого решения Высшим органом Товарищества.

3.1.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее такое заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременному внесению взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 3.1.5. настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.5. настоящего Устава.

3.1.9. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате

реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

3.1.10. Каждому члену Товарищества в течение 3 (Трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Высшего органа Товарищества.

3.2. Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества

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

3.2.2. 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 Высшим органом Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

3.2.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Высшего органа Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (Двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности и /или неоднократным (два и более раза) нарушением Устава Товарищества.

3.2.4. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (Один) месяц до дня проведения Собрании Высшим органом Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

3.2.6. Решение Высшего органа Товарищества о принудительном прекращении

членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.2.7. В случае исключения члена Товарищества, в течение 10 (Десяти) дней с момента вынесения указанного решения 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 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.

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

3.2.9. Бывший член Товарищества в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

3.2.10. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 3.2.9. настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

СТАТЬЯ 4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Права члена Товарищества.

4.1.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества.

4.1.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г. и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.1.3. Члены Товарищества вправе знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные в установленном законом порядке копии документов Товарищества, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 10 настоящего Устава.

4.2. Обязанности члена Товарищества.

4.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

4.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества.

4.2.3. Исполнять решения, принятые Высшим органом Товарищества, председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г., настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием.

4.2.4. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом № 217 от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений.

4.2.5. Участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законом или Уставом Товарищества.

4.2.6. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

4.2.7. Участвовать в принятии Товариществом решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений.

4.2.8. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.

4.2.9. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

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

4.2.11. В течение 3 (Трех) лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его.

4.2.12. В весенний период - до 01.05., в осенний - до 01.11. проводить санацию (очистку) территории своего земельного участка и прилегающей территории от сухостоя и сорняков.

4.2.13. Не допускать захламливание своего земельного участка, прилегающей территории и земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования мусором и отходами жизнедеятельности.

4.2.14. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка.

4.2.15. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом.

4.2.16. Содержать в надлежащем порядке свой земельный участок и находящиеся на нем жилое строение, хозяйственные постройки и сооружения, места парковки личного автотранспорта, складирования стройматериалов и удобрений, поддерживать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проездов, проходов и кюветов (запрещается посадка деревьев, кустарников и др. насаждений, вдоль ограждения участка со стороны улицы, ЗОП) обеспечивать сбор и утилизацию бытового мусора; выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках и ремешках-привязях.

4.2.17. Выполнять решения Высшего органа Товарищества и председателя Товарищества, следовать их указаниям, осуществленным в пределах их полномочий и компетенции.

4.2.18. Соблюдать внутренние правила Товарищества, не допускать совершения действий, в т.ч. со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на земельных участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

4.2.19. Обязан в 30-дневный срок уведомить Товарищество об изменении места своего проживания, регистрации, электронного адреса, номера контактного телефона.

4.2.20. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской

Федерации и уставом Товарищества.

4.2.21. В течение 10 (десяти) дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов.

4.2.22. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

4.2.23. Член Товарищества может нести и другие обязанности, предусмотренные законом или Уставом Товарищества. При этом неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от предусмотренных выше обязанностей, а также от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Высшего органа Товарищества.

4.3. Ответственность членов Товарищества

4.3.1. Член Товарищества и/или собственник (владелец) земельного участка, расположенного в границах Товарищества, может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии садоводов, законодательства о пожарной безопасности и пр., совершенное в границах территории Товарищества, в порядке, установленном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

4.3.2. Член Товарищества и/или собственник (владелец) земельного участка, расположенного в границах Товарищества, может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации в порядке, определенном законом.

При этом обязательно заблаговременное предупреждение такого члена Товарищества и/или собственник (владелец) земельного участка, расположенного в границах Товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основанием для лишения прав на земельный участок, которое осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, а лишение прав на земельный участок при не устранении

нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.3.3. За незначительное (малозначительное) нарушение, допущенное членом Товарищества и/или собственник (владелец) земельного участка, расположенного в границах Товарищества (в том числе членами их семьи или гостями), правление Товарищества и/или председатель Товарищества, а вправе объявить указанному лицу (лицам) замечание с требованием, в случае необходимости, устранить нарушение или его последствия.

4.3.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других членов Товарищества, правление Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. В случае отказа добровольно возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление Товарищества вправе принять меры к ограничению пользования таким нарушителем общим имуществом Товарищества (при соблюдении законодательства) и обеспечить действительность запрета, а также принять меры для принудительного взыскания ущерба посредством обращения в соответствующий суд.

СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

Реестр членов Товарищества – документ, составленный в письменном виде, который должен содержать кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества) и данные о членах Товарищества.

Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регулирующими указанные правоотношения.

5.2. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г., кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

5.3. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5.4. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 статьи 15, Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г., член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

5.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г, с согласия таких лиц.

5.6. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении. В случае неисполнения указанного требования, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

Финансовую основу Товарищества составляют членские, целевые взносы и плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также другие поступления, предусмотренные решениями Высшего органа Товарищества. Их размер определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Высшим органом Товарищества.

6.1. Взносы членов Товарищества.

Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

6.1.1. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.1.2. 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 Товарищества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Высшего органа Товарищества;

6) за счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату государственных пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

6.1.3. Решением общего собрания Товарищества могут быть утверждены иные компенсационные сборы (взносы) разового характера (в период ограничения проезда по территории Товарищества грузового транспорта и спецтехники в период распутицы и т.д.). Данные денежные средства поступают на расчетный счет Товарищества и расходуются на предусмотренные Уставом цели деятельности

Товарищества, как доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности.

6.2. Порядок внесения взносов.

6.2.1. Взносы вносятся на расчетный счет товарищества по решению Высшего органа Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества.

6.2.2. Срок внесения взносов.

Финансовый год утверждается решением Высшего органа Товарищества и состоит из двух частей: первая часть – соответствует шести месяцам календарного года, начинается с 01 января и заканчивается 30 июня (I и II годовые кварталы). В первой части финансового года члены Товарищества производят текущие платежи по взносам;

вторая часть – соответствует трем месяцам календарного года, начинается с 01 июля и заканчивается 30 сентября (III годовой квартал). Во второй части члены Товарищества производят, в случае имеющейся неоплаты взносов в полном объеме, либо части, окончательный расчет по взносам без начисления пени.

6.2.3. Размер членских, целевых взносов и плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также другие поступления, предусмотренные решениями Высшего органа Товарищества, исчисляются пропорционально площади садового земельного участка, если иное не предусмотрено решением Высшего органа Товарищества.

6.2.4. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

6.2.5. Суммарный ежегодный размер платы, установленной в п. 6.2.3. настоящего устава подлежит внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, и устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

6.3. Ответственность за нарушение сроков внесения взносов.

6.3.1. В случае несвоевременной уплаты взносов членом Товарищества взимается пеня в размере **0,1% от суммы невнесенного взноса** за каждый день просрочки. Высший орган Товарищества вправе изменить сроки внесения взносов и/или освободить от их уплаты в полном объеме и/или освободить, уменьшить размер

начисленных пеней и/или предоставить отсрочку по уплате взносов и пеней отдельным категориям граждан (малоимущим или временно находящимся в тяжелом материальном положении, вследствие стойкой утраты трудоспособности, длительной болезни и пр., или лицам преклонного возраста) по их письменному заявлению, адресованному Председателю Товарищества.

Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взносов.

6.3.2. В случае невнесения платы, лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, она взыскивается Товариществом в судебном порядке. При этом, если иное не будет определено решением Высшим органом Товарищества, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа **в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.**

Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы.

6.3.3. При оплате, либо взыскании в судебном порядке задолженности по взносам после окончания финансового года, т.е. после 30 сентября, пени на сумму задолженности начисляется без учета первой части финансового года - с 01 июля.

6.3.4. Плата за дополнительные услуги Товарищества вносятся на основании отдельного договора и счета на оплату (при наличии таких услуг).

6.3.5. Член Товарищества, своим личным или иным участием в деятельности Товарищества обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Товарищества, может быть по решению Высшего органа Товарищества временно освобожден от уплаты членских и/ или иных взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Товарищества.

СТАТЬЯ 7. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ.

7.1. Органы управления Товарищества

Органами управления Товарищества (далее – Орган Товарищества) являются:

7.1.1. Высший орган товарищества:

1) общее собрание членов Товарищества;

2) иной представительный (коллегиальный) орган (Съезд представителей членов Товарищества).

7.1.2. Председатель (единоличный исполнительный орган Товарищества);

7.1.3. Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества);

7.1.4. Ревизионная комиссия (ревизор).

7.2. Высший орган товарищества.

7.2.1. Общее собрание членов Товарищества

7.2.2. Высшим органом Товарищества, в силу статьи 65.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ, может выступать иной представительный (коллегиальный) орган, определенный настоящим Уставом. Иным Высшим органом Товарищества является **Съезд представителей членов Товарищества (далее – Съезд).**

Представители членов Товарищества в СНТСН избираются в количестве не менее 39 человек на Общем собрании членов Товарищества. В последующем избрание (дополнительное избрание) Представителей членов Товарищества осуществляется Высшим органом Товарищества.

7.3. Компетенции Общего собрания (Съезда) членов Товарищества.

7.3.1. К исключительной компетенции Общего собрания (Съезда) членов Товарищества относятся:

- 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) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

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

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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 ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений

(обращений, жалоб) членов товарищества;

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 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 ФЗ № 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" случаях в 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 ФЗ № 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".

7.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 – 6, 10, 17, 21 - 24 статьи 7.3.1. настоящего Устава, решения общего собрания (Съезда) принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих (принявших участие) на общем собрании (Съезде) членов товарищества.

7.3.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 статьи 7.3.1. настоящего Устава, решения общего собрания (Съезда) членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом и законодательством РФ.

7.3.4. По иным вопросам, указанным в статье 7.3.1. настоящего Устава, решения общего собрания (Съезда) членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании (Съезде) членов товарищества.

7.3.5. Общее собрание (Съезд) членов Товарищества может быть **очередным**

или внеочередным.

7.3.5.1. **Очередное общее собрание (Съезд)** созывается правлением Товарищества и проводится в четвертое воскресенье мая каждого года в 11-00 ч. Время начала регистрации лиц для участия в собрании – 10-30 ч. Место проведения собрания - около здания правления Товарищества.

Председательствующим на очередном собрании является председатель Товарищества, он же выполняет функцию секретаря собрания. Счетная комиссия назначается к очередному собранию правлением товарищества заранее на основании решения, оформленного протоколом правления Товарищества.

Повестка дня очередного собрания:

- 1) Принятие в члены Товарищества по заявлениям (Приложение № 1).
- 2) Акт ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за прошедший финансовый год и его утверждение (Приложение № 2).
- 3) Отчет правления и председателя Товарищества о финансово-хозяйственной деятельности и исполнении Сметы доходов и расходов за прошедший финансовый год и его утверждение. (Приложение № 3, 4).
- 4) Рассмотрение и утверждение проектов приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования к ним на следующий финансовый год, штатного расписания (Приложение № 5, 6, 7).
- 5) Утверждение членского и целевого взносов, платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе на следующий финансовый год (Приложение № 5, 6).

В случае, если повестка дня очередного собрания не изменяется, то правила, описанные ниже, об извещении членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, о таком собрании **не применяются**.

7.3.5.2. **Внеочередное общее собрание (Съезд) членов Товарищества** должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- 4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

7.3.6. За исключением случая, когда инициатором внеочередного общего собрания (Съезда) членов Товарищества выступает правление Товарищества, требование о проведении такого собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении

председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

7.3.8. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания (Съезда) членов Товарищества.

7.3.9. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения собрания, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания (Съезда) членов Товарищества при условии соблюдения положений подпунктов 7.3.10. – 7.3.14. пункта 7.3. настоящего Устава.

7.3.10. Уведомление о проведении общего собрания (Съезд) членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения (и/или):

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

(и/или)

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

(и/или)

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

(и/или)

4) размещается в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

7.3.11. В уведомлении о проведении общего собрания (Съезда) должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на нем, дата, время и место проведения. При этом вопрос «Разное» включать запрещается. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

7.3.12. В случае включения в повестку собрания вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 – 22, 24 пункта 7.3.1. настоящего Устава, лица, ведущие садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, уведомляются о проведении общего собрания (Съезда) членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

7.3.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании (Съезде), **не менее чем за семь дней до даты проведения собрания**, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения такого срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на собрании не допускается.

7.3.14. 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 (Съезда).

7.3.15. Общее собрание (Съезд) членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов от его состава.

7.3.16. Председательствующим на собрании является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

7.3.17. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания (Съезда) членов Товарищества может быть принято **в форме очно-заочного или заочного голосования**.

7.3.18. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 пункта 7.3.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

7.3.19. В случае если при проведении общего собрания (Съезда) членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 пункта 7.3.1. настоящего Устава, такое собрание не имело указанного в подпункте 12 пункта 7.3.1. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания (Съезда) членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения **очно-заочного голосования**.

7.3.20. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием (Съездом), определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки собрания;
- 2) результатов голосования членов (представителей членов) Товарищества, направивших до проведения общего собрания (Съезда) членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки собрания в его Правление.

7.3.21. Решения общего собрания (Съезда) членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему журнала регистрации с подписями принявших участие в общем собрании (Съезде), собственников земельных участков.

Протокол общего собрания (Съезд) членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании (Съезде) членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием (Съездом), решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов (представителей) членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания (Съезда) членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки собрания в Правление.

В случае участия в общем собрании (Съезде) лиц, ведущих садоводство на земельных участках, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания (Съезда) членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования, членов (представителей членов) Товарищества.

7.3.22. Принятие решения общего собрания (Съездом) 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 (Съезда) свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания (Съезда) членов товарищества в правление.

7.3.23. Решения общего собрания (Съезда) членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 – 22, 24 пункта 7.3.1. настоящего Устава).

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

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

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право

собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

7.3.25. Проведение общего собрания (Съезда) членов Товарищества в заочной форме (путём заочного голосования) осуществляется при необходимости и по решению Правления Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 2. - 24. пункта 7.3.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

7.3.26. Решение общего собрания (Съезда) членов Товарищества, принятое путем заочного голосования (опросным путем), считается действительным, если в голосовании участвовали не менее чем половина членов (представителей) Товарищества.

7.3.27. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими бюллетени) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло более 50 % (Пятидесяти) процентов, членов Товарищества.

7.3.28. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества.

7.3.29. Бюллетень для голосования должен содержать:

- полное фирменное наименование Товарищества;
- указание улицы, номер участка, Ф.И.О. члена (представителя) Товарищества;
- указание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом (представителем) Товарищества;
- время, дата начала и окончания проведения общего собрания (Съезда) в заочной форме (опросным путём);
- формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование и очередность его рассмотрения;
- в случае проведения голосования по вопросу об избрании члена правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), бюллетень для голосования должен содержать сведения о кандидате (кандидатах) с указанием его фамилии, имени, отчества, года рождения, образования;
- варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;
- внесение дополнительных предложений.

7.3.30. При голосовании, осуществляемом бюллетенями, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

7.3.31. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением требования, предусмотренного п. 7.3.30. настоящего Устава, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не учитываются.

7.3.32. В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня недействительным в целом.

7.3.33. По итогам голосования Счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый всеми членами Счетной комиссии или лицом, выполняющим её функции.

7.3.34. Итоги голосования доводятся до членов Товарищества в течение 10 (Десяти) рабочих дней после даты принятия указанных решений.

7.3.35. Бюллетени для голосования в общем собрании (Съезде) лиц, ведущих садоводство на земельных участках, без участия в Товариществе, оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования, членов (представителей членов) Товарищества.

7.4. Правление Товарищества.

7.4.1. Правление товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

7.4.2. Правление Товарищества избирается на срок 5 (Пять) лет Высшим органом Товарищества и подотчетно ему же.

7.4.3. Председатель Товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

7.4.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в квартал.

7.4.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

7.4.8. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений, принятых Высшим органом Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания (Съезда) членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания (Съезда) членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, 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, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общего собрания (Съезда) членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (Съезда) членов Товарищества;

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

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общему собранию (Съезду) членов Товарищества порядка ведения собрания 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 для граждан, ведущих садоводство

или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

7.4.9. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

7.5. Председатель Товарищества

7.5.1 Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган Товарищества.

7.5.2. Председатель Товарищества избирается из числа членов Товарищества Высшим органом Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет. Председатель Товарищества подотчетен Высшему органу Товарищества.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Высшим органом Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Высшим органом 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 Высшего органа Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Высшего органа 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.

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

7.5.5. Председатель правления вправе добровольно, досрочно отказаться от исполнения своих обязанностей, при этом обязан за 30 (Тридцать) дней уведомить об отказе правление Товарищества.

7.6. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)

7.6.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет **ревизионная комиссия (ревизор)**.

7.6.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (Трех) членов Товарищества, избирается Высшим органом Товарищества на срок 5 (Пять) лет и подотчетна ему же. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

7.6.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Высшим органом Товарищества.

7.6.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Высшему органу Товарищества.

7.6.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений Высших органов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (Один) раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Высшим органом Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Высшим органом Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать Высшему органу Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

7.6.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном законом и настоящим Уставом порядке.

7.6.7. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность, в том числе материальную за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

7.6.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное собрание Высшего органа Товарищества.

СТАТЬЯ 8. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА В КОЛЛЕКТИВНЫХ РАБОТАХ

8.1. Собрание Высшего органа Товарищества или Председатель Товарищества вправе принимать решение о проведении работ, выполняемых коллективно, членами Товарищества, связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

8.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Каждый член Товарищества обязан отработать не менее 6 (Шести) часов в год на таких работах.

В членские книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи.

8.3. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых граждан, а также лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

8.4. Член Товарищества, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах, в сумме, определенной Высшим органом Товарищества.

8.5. В случае уклонения члена Товарищества от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них, Товарищество вправе применить к

владельцу земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЛИЦАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Ведение садоводства на земельном участке без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в определенных настоящим Уставом случаях, правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

9.2. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.3. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законом и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

9.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 9.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

9.5. В случае невнесения платы, она взыскивается Товариществом в судебном порядке. При этом, если иное не будет определено решением Высшего органа Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

При этом лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, на основании решения председателя Товарищества либо Высшего органа Товарищества лишаются права пользоваться указанным имуществом и услугами Товарищества.

9.6. Лица, указанные в п. 9.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в собраниях Высшего органа управления Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 статьи 7.3.1. настоящего Устава, такие лица, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений

Высшим органом Товарищества. По иным вопросам повестки дня такие лица в голосовании при принятии решения участия не принимают.

9.7. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом наравне с членами Товарищества знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные в установленном законом порядке копии документов Товарищества, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 10 настоящего Устава.

9.8. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения Высшего органа Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату в размере 10 (Десять) руб. за 1 (Один) лист (если иной размер не установлен решением Высшего органа Товарищества), заверенные в порядке, установленном законом, 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 Высших органов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных законом, Уставом Товарищества и решениями высших органов управления Товарищества внутренних документов Товарищества.

10.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 10.1. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется

бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

10.3. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (Тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном законом.

СТАТЬЯ 11. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Источниками формирования имущества Товарищества является:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- возможные субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

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

11.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с законом.

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

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

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

11.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

11.8. В соответствии с решением Высшего органа 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, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.

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

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

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

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

11.12. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в

случае, если собственнику земельного участка принадлежит такая доля).

11.13. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято Высшим органом Товарищества;

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

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

11.14. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

11.15. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

11.16. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

СТАТЬЯ 12. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Разработка проектов организации и застройки территории Товарищества осуществляется в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством, Правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил.

12.2. Товарищество как юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного участка (строительству подъездных дорог, ограждений, осуществлению мелиоративных и иных работ) после установления его границ в натуре, выдачи документов, удостоверяющих право такого объединения на земельный участок.

Члены Товарищества вправе приступить к использованию земельных участков после выноса в натуру Проекта организации и застройки территории такого объединения и утверждения высшим органом управления Товарищества

распределения земельных участков между членами такого объединения с учетом требований СНиП 30-02-97* и СП 11-106-97.

12.3. Проект организации и застройки территории Товарищества составляется на основании ходатайства его Правления. К указанному ходатайству прилагаются:

- 1) документы, удостоверяющие право такого объединения на землю;
- 2) материалы топографической съемки, а при необходимости материалы инженерно-геологических изысканий;
- 3) архитектурно-планировочное задание;
- 4) технические условия инженерного обеспечения территории такого объединения.

12.4. Проект организации и застройки территории Товарищества согласовывается с таким товариществом, заказавшим данный проект, и утверждается в двухнедельный срок органом местного самоуправления, на территории которого выделен земельный участок.

12.5. Документами, необходимыми для согласования и утверждения проектной документации, являются:

- 1) проект организации и застройки территории Товарищества с пояснительной запиской;
- 2) сметно-финансовые расчеты;
- 3) графические материалы в масштабе 1:1000 или 1:2000 содержащие генеральный план застройки территории Товарищества, чертеж перенесения указанного проекта на местность, схему инженерных сетей.

12.6. Экземпляры проекта организации и застройки территории Товарищества со всеми текстовыми и графическими материалами передаются Товариществу и соответствующему органу местного самоуправления.

12.7. Нормативы организации и застройки территории Товарищества устанавливаются органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

12.8. Основными нормативами организации и застройки территории Товарищества в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- 1) количество и размеры подъездных и внутренних дорог;

- 2) минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- 3) тип источников водоснабжения;
- 4) техническая характеристика инженерного обеспечения территории такого объединения;
- 5) перечень необходимых противопожарных сооружений;
- 6) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 7) площадь индивидуальных земельных участков.

12.9. В зависимости от конкретных условий, при отсутствии проекта организации и застройки Товарищества могут применяться и иные нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

СТАТЬЯ 13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Высшего органа Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается в очной форме правомочным собранием большинством в 2/3 (Две трети) голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено в очно-заочной форме в случае, указанном в подпункте 7.3.19. пункта 7.3. настоящего Устава.

13.2. Проект изменений и /или дополнений к Уставу выносится на обсуждение Высшего органа Товарищества Правлением Товарищества или не менее чем 1/5 (Одной пятой) общего числа членов Товарищества.

13.3. Государственную регистрацию принятых Высшим органом Товарищества изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Товарищества.

СТАТЬЯ 14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. 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.

14.2. Протоколы Высшего органа Товарищества подписывает Председательствующий на нем. Протоколы собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

14.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49 (Сорока девяти) лет.

14.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Высшим органом Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 3.2.1. настоящего Устава) за плату в порядке, установленном статьей 10 настоящего Устава. Органам государственной власти или органам местного самоуправления такие документы предоставляются безвозмездно и исключительно в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. В случае переизбрания, отстранения от должности Председателя Товарищества он обязан передать вновь избранному Председателю Товарищества документы, обязанность хранения которых предусмотрена Законом и настоящим уставом, в том числе, но не ограничиваясь: первичные учетные бухгалтерские документы, учредительные документы Товарищества, документы о трудовых и гражданско-правовых отношениях с третьими лицами, протоколы общих собраний и правления, пр. Срок для передачи таких документов – не позднее 12 месяцев с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица.

СТАТЬЯ 15. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

15.2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению Высшего органа Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья (ТСЖ) 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.

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

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

15.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.6. В случае если количество членов Товарищества станет менее 7 человек, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

СТАТЬЯ 16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. В случае если вследствие изменения законодательства или по иным причинам отдельные пункты настоящего Устава теряют силу, остальные его положения сохраняют силу.

16.2. Вопросы, не урегулированные Уставом, регулируются иными внутренними документами Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации. Внутренние нормативные документы не должны противоречить статьям настоящего Устава, в случае противоречия, приоритет имеет настоящий Устав.

16.3. Если в результате изменения нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Устава вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу, и до момента внесения изменений в настоящий Устав Товарищество

в своей деятельности руководствуется законами и подзаконными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.