

УТВЕРЖДЕН:
решением общего собрания
садоводческого некоммерческого
товарищества «Ивушка»
протокол №_____ от _____ 2022г.

(ПРОЕКТ)

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
«ИВУШКА»

г. Новосибирск, 2022 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Ивушка» (Далее по тексту - «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Далее – Федеральный закон № 217-ФЗ), а также граждан, не являющихся собственниками садовых земельных участков, которым такие земельные участки были предоставлены до принятия вышеуказанных законов (п. 29 ст. 54 Федерального закона № 217-ФЗ).

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации. Осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Новосибирской области и другими нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости (Приведено в соответствие с п.п. 6 п. 8 ст. 3 Федерального закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части 1 ГК РФ и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов РФ»).

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ИВУШКА».

1.6. Сокращенное наименование: СНТ СН «ИВУШКА».

1.7. Место нахождения Товарищества: Новосибирская область, Новосибирский район, село Ярково.

1.8. Предусмотренное настоящим Уставом садоводство осуществляется гражданами в границах территории Товарищества по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, территория муниципального образования «Ярковский сельсовет».

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.10. Вид деятельности Товарищества — садоводство.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Цели деятельности Товарищества:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведением, газом, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иное).

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.

3. Порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений

- 3.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 3.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 3.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).
- 3.4. Наряду с исполнительными органами (Председателем и Правлением Товарищества), в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
- 3.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок два года из числа членов Товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 3.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 3.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

4. Общее собрание Товарищества

- 4.1. К исключительной компетенции общего собрания 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, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 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;
 - 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о 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, для пользователей земельных участков, принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов; финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для пользователей земельных участков, принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

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, за счет дополнительного финансирования; о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, не являющихся членами Товарищества, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, не являющихся членами Товарищества, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-24 пункта 4.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24, пункта 4.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.4. По иным вопросам, указанным в пункте 4.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

4.6. Очередное общее собрание созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

4.7. Очередное общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно, во вторую субботу июня, на территории СНТ, в 12:00 часов, на площадке у дома сторожа. В случае переноса даты или времени очередного общего собрания, Правление обязано заблаговременно уведомить об этом членов Товарищества, а также лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе, если в повестку включены вопросы, указанные в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24 пункта 4.1 настоящего Устава.

4.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

4.10. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 4.8 и пункта 4.9 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

4.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования от лиц указанных в подпунктах 2 - 3 пункта 4.8 и пункта 4.9 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 4.12 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 4.14–4.19, настоящего Устава.

4.14. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть осуществлено не менее чем за две недели до дня его проведения любым из следующих способов:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

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

4.17. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

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

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

4.22. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

При назначении общего собрания Правление Товарищества в своем решении о назначении собрания обязано разрешить следующие вопросы:

- определение формы проведения собрания;
- назначение даты начала и окончания заочного голосования, даты окончания сбора голосов;
- определение места проведения голосования в заочной форме (форма сбора бюллетеней);
- определение места подсчета голосов (составления протокола счетной комиссии и протокола очно-заочного или заочного собрания);
- избрание счетной комиссии, которой вменить в обязанности произвести подсчет голосов, составить протокол счетной комиссии, протокол заочного собрания и подписать их, доложить о проделанной работе Правлению Товарищества;
- обсуждение и постановка вопросов на голосование в бюллетене для голосования;
- утверждение формы бюллетеня.

4.22.1. При проведении общего собрания членов Товарищества в очной форме Решения общего собрания 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 членов Товарищества, проведенного в очной форме, подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

4.22.2. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества в очной форме общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки собрания может быть переведено в очно-заочную форму голосования (если в очной части такого собрания принято решение о продлении сроков голосования). При этом голосование должно осуществляться по

бюллетеням всеми участниками общего собрания. Протокол такого общего собрания членов Товарищества, проведенного в очно-заочной форме, подписывается Председателем Товарищества, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

4.22.3. В случае, если общее собрание сразу назначено в очно-заочной форме, то результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью бюллетеней:

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до окончания проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.22.3.1. Решения общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме оформляются протоколом с указанием результатов голосования с приложением к нему решений в письменной форме, в том числе полученных с помощью электронных либо иных технических средств. При этом список участников с подписью каждого члена Товарищества, либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании, не прилагается, подсчет голосов ведется по бюллетеням. Протокол общего собрания членов Товарищества, проведенного в очно-заочной форме, подписывается Председателем Товарищества, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

4.22.4. Общее собрание может быть проведено в заочной форме по всем вопросам повестки дня, в соответствии со ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ. Решение собрания может быть принято по всем вопросам повестки собрания без проведения очного обсуждения вопросов повестки такого собрания посредством отправки, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, не менее чем пятьюдесятью процентами от общего числа членов Товарищества документов, содержащих сведения об их голосовании. При этом решение считается принятым, если за него проголосовало большинство направивших эти документы членов Товарищества.

4.22.4.1 Подведение итогов заочного голосования членов Товарищества, осуществляется на основании бюллетеней (решения в письменной форме), направленных до дня окончания проведения такого общего собрания, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.22.4.2. Решения общего собрания членов Товарищества, проведенного в заочной форме, оформляются протоколом с указанием результатов голосования лиц, принявших участие в таком собрании, с приложением к нему решений в письменной форме, в том числе полученных с помощью электронных либо иных технических средств, по вопросам повестки общего собрания в форме заочного голосования направивших свои решения в Правление Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества, проведенного в заочной форме, подписывает Председатель Товарищества, секретарь собрания и члены счетной комиссии.

4.23. В случае участия в общем собрании лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

4.24. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами осуществляющие садоводство без участия в Товариществе, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-б, 21, 22 и 24 пункта 4.1 настоящего Устава.

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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.

5. Правление Товарищества

5.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

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

5.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

5.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении 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 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 Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, для лиц, не являющихся членами Товарищества и членов Товарищества, 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, для лиц не являющимися членами Товарищества.

5.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217 – ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

5.9. 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.

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

6. Председатель Товарищества

6.1. 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, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

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

5) 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.

6.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые находятся в компетенции иных органов Товарищества.

7. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

7.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

7.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

7.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники, а также лица, владеющие садовыми земельными участками на иных законных основаниях (Далее по тексту – правообладатель садового земельного участка), расположенными, в границах территории садоводства.

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

7.5. В заявлении на принятие в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) ИНН и СНИЛС заявителя, а также его паспортные данные (любое из указанного или все указанные данные);
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

7.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления на принятие в члены Товарищества осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

7.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление на принятие в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

7.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление на принятие в члены Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, своевременно уплачивать взносы, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не имеет права собственности или иного законного правообладания на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;
- 3) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 7.5 настоящего Устава.

7.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, 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.

7.11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и

арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе, принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

7.12. У лиц, указанных в пункте 7.11 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном п. 7.2 настоящего Устава.

7.13. Каждому члену Товарищества в течение 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 общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

7.17. Членство в Товариществе может быть принудительно прекращено решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.18. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, 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.

7.19. Член Товарищества должен быть проинформирован любым из способов, предусмотренных пунктом 4.14, настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

7.21. В случае исключения члена Товарищества принудительно решением общего собрания членов Товарищества, то со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, ему по указанным в реестре членов Товарищества по адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

7.22. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день

наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

7.24. В случае неисполнения требования, указанного в п. 7.23, 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.

8. Порядок ведения реестра членов Товарищества

8.1. В соответствии с Уставом Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

8.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, в том числе:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) ИНН и СНИЛС заявителя, а также его паспортные данные (любое из указанного);
- 4) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 5) адрес электронной почты, по которому членами Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии),
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после распределения земельных участков между членами Товарищества),
- 7) сведения о правах на садовый земельный участок (данные свидетельства о государственной регистрации права, записи в ЕГРН, свидетельства о праве наследования и т.п.).

8.4. 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.

8.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 8.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества, и ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, с согласия таких лиц.

9. Делопроизводство в Товариществе

9.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. К его обязанностям относится учет, хранение и наличие протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством РФ и Уставом

Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества, должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

9.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующий на общем собрании членов Товарищества, а в случае принятия решения собрания в результате очно-заочного или заочного голосования - председателем Товарищества, лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов (счетная комиссия).

9.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

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

9.5. Протоколы общих собраний Товарищества, всех форм проведения, протоколы заседаний Правления, заверяются печатью Товарищества.

9.6. Протоколы общих собраний Товарищества, всех форм проведения, протоколы заседаний Правления, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

9.7. Заверенные копии протоколов общих собраний и заседаний Правления Товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе и лицами обладающими земельными участками на иных законных основаниях (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21, 22 и 24 пункта 4.1 настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

9.8. Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению не менее пяти лет после отчетного года.

9.9. При смене Председателя Товарищества, бывший Председатель Товарищества обязан передать все бухгалтерские, учредительные и технические документы Товарищества, документы, относящиеся к деятельности Товарищества, предусмотренные пунктами 9.9. и 9.10. настоящего Устава, а также реестр Товарищества, вновь избранному Председателю Товарищества в течение 10 дней с момента государственной регистрации в ЕГРЮЛ сведений о смене Председателя Товарищества. Передача бухгалтерских документов должна осуществляться с участием бухгалтера Товарищества или иного лица, непосредственно ведущего бухгалтерский учет в Товариществе, а в случае невозможности привлечения такого лица к передаче документов, при участии одного из членов Правления. По факту передачи документации составляется акт приема-передачи документации.

9.10. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

9.11. В Товариществе также подлежат постоянному (бессрочному) хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности, отчеты ревизионных комиссий, и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и

отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества.

10. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, в порядке и объеме, предусмотренными законом и Уставом.

10.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

10.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

10.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным Законом.

10.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным Законом и Уставом Товарищества.

10.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными Законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные Председателем Товарищества, копии:

10.3.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц.

10.3.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

10.3.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

10.3.4. Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

10.3.5. Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.

10.3.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов.

10.3.7. Иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

10.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 10.3. 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.

10.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления, о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем Товарищества.

10.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов Товарищества, член Товарищества обязан:

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

садоводства, без участия в Товариществе.

10.6.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать обязательные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, в размерах, установленных решениями общих собраний Товарищества. Выборочная оплата части членского взноса, с указанием в ней какой-либо одной или нескольких статьи расходов сметы, не допускается.

10.6.3. Участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

10.6.4. Исполнять решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества, принятые в рамках полномочий указанных органов управления.

10.6.5. Предоставлять в Правление Товарищества достоверные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать его об изменении указанных сведений.

10.6.6. Выполнять требования Пожарной безопасности, земельного природоохранного законодательства.

10.6.7. Поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории, складировать твердые бытовые и крупногабаритные отходы (в т. ч. строительный мусор, мебель, деревья и кустарники) в строго установленных местах.

10.6.8. Осуществлять утилизацию (вывоз) опасных отходов (градусники, люминесцентные лампы, гальванические элементы, конденсаторы, изделия, обработанные токсичными материалами (ртуть, свинец, и т. д.), аккумуляторные батареи, телевизоры, мониторы и прочая оргтехника) самостоятельно, своими силами и за счет собственных средств.

10.6.9. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации, рационально и бережно использовать имущество, являющееся его собственностью.

10.6.10. Бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества.

10.6.11. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

10.7. В случае умышленного или неосторожного причинения членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также им приглашенными в гости, лицами осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, вреда имуществу других членов, либо имуществу общего пользования Товарищества, член (члены) Товарищества, также лицо (лица), осуществляющие садоводство без участия в Товариществе, обязаны нести расходы по возмещению причиненного вреда в полном объеме. Такая обязанность будет являться солидарной для всех причинителей вреда. Подсчет расходов на возмещение вреда осуществляется Правлением Товарищества. Для определения размера материального вреда Правлением Товарищества может быть привлечен независимый оценщик. Расходы по оценке размера вреда, а также иные сопутствующие, необходимые расходы возлагаются на причинителя (причинителей) вреда солидарно. Спор относительно размера вреда, наличия вины причинителя (причинителей) вреда рассматривается в судебном порядке.

10.8. Помимо обязанностей, перечисленных в п. 10.6. настоящего Устава, член Товарищества, а также лицо, осуществляющее садоводство без участия в Товариществе, обязаны передавать показания приборов учета электроэнергии в период с 25 до последнего числа текущего месяца и оплачивать Товариществу потребленную электрическую энергию, согласно установленным тарифам, по показаниям счетчиков электрической энергии до 05 числа месяца, следующего за месяцем потребления электрической энергии.

10.9. На отношения между Товариществом с одной стороны и членом Товарищества, либо лицом, осуществляющим садоводство без участия в Товариществе, потребляющими электрическую энергию через объекты электросетевого хозяйства, принадлежащие

Товариществу, либо находящиеся у него в фактическом пользовании, с другой стороны, распространяются положения ст. 539 ГК РФ, регулирующие отношения сторон по договору энергоснабжения.

10.10. В случае возникновения задолженности по оплате потребленной электрической энергии у лиц, указанных в п. 10.9. настоящего Устава, к ним могут быть применены меры ответственности, предусмотренные п. 16.1. настоящего Устава.

10.11. Неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

11. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

11.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

11.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, а также и на лиц, являющихся пользователями земельных участков, принадлежащих им на любом законном праве, правообладателей садовых земельных участков, не являющихся при этом членами Товарищества.

11.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 11.2 настоящего Устава на расчетный счет Товарищества любым доступным для них способом, либо иным способом, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Срок внесения членских взносов устанавливается до 31 июля текущего года включительно. При их неуплате в указанный срок, задолженность по их уплате может быть взыскана в судебном порядке.

11.5. 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, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры или договоры гражданско-правового характера;
- 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.

11.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 11.2 настоящего Устава в порядке, установленном пунктом 11.3 настоящего Устава, по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

11.7. Взносы для членов Товарищества и правообладателей земельных участков, не являющихся его членами, устанавливаются в зависимости от размера садового земельного участка или нескольких земельных участков, находящихся в их пользовании.

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

11.9. Пени за несвоевременную уплату взносов, предусмотренных п. 11.1. настоящего Устава устанавливаются в размере 0,7 % за каждый день просрочки, начиная с 01 августа текущего года, от суммы задолженности, и могут быть взысканы в судебном порядке.

11.10. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

11.11. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

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

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии 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).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием. До его утверждения ревизионная комиссия в своей деятельности руководствуется законом и Уставом Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, заключенных Товариществом, состав и состояние имущества общего пользования;

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях

в деятельности органов Товарищества;

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

12.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

12.7. Общим собранием функции ревизионной комиссии могут быть поручены одному избранному лицу – ревизору.

13. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества

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

13.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

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

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

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

13.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.7. 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

13.9. 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.

13.10. 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.

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

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

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

13.12. 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 земельного участка принадлежит такая доля).

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

14. Порядок изменения Устава Товарищества

14.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 217-ФЗ, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.

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

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

14.4. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

14.5. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

14.6. Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

14.7. После принятия общим собранием членов Товарищества решения об изменении Устава Товарищества в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ

«О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», производится государственная регистрация таких изменений.

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

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

15.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Федеральным законом № 217-ФЗ в количестве «не менее семи человек», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, в случаях, установленных частью 11, статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, расположенного в границах территории садоводства.

16. Меры ответственности, применяемые к членам Товарищества

16.1. Помимо взыскания с членов Товарищества задолженности за неуплату взносов (членских и целевых), взыскания пени, к членам Товарищества могут быть применены следующие меры ответственности:

1) к членам Товарищества, а также лицам, указанным в пункте 11.2. настоящего Устава, имеющим задолженность по уплате взносов, других обязательных платежей более 2 месяцев, по решению Правления Товарищества может быть применено полное ограничение подачи поливной воды, вплоть до полного погашения задолженности по таким взносам. Расходы по отключению поливной воды и повторному её подключению возлагаются на должника.

1.1.) уведомление должника о предстоящем отключении от потребления поливной воды производится в виде электронного сообщения на электронный адрес должника (при его наличии в реестре), либо размещается на сайте Товарищества в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет», либо путем размещения соответствующего объявления на доске объявления Товарищества, за 7 дней до проведения заседания Правления по вопросу об отключении, после чего соответствующее решение Правления (протокол) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или на доске объявления Товарищества не позднее, чем за 7 дней до непосредственного отключения.

2) к членам Товарищества, а также лицам, указанным в пункте 11.2 настоящего Устава, при возникновении задолженности по оплате потребленной электрической энергии, а также по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, по решению Правления Товарищества может быть применено полное или частичное ограничение режима электропотребления через сети Товарищества, вплоть до полного погашения задолженности. Расходы по отключению от электропотребления и повторному его подключению возлагаются на должника.

2.1.) уведомление должника о предстоящем отключении от потребления поливной воды производится в виде электронного сообщения на электронный адрес должника (при его наличии в реестре), либо размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо путем размещения соответствующего объявления на доске объявления Товарищества, за 7 дней до проведения заседания Правления по вопросу об отключении, после чего соответствующее решение Правления (протокол) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или на доске объявления Товарищества не позднее, чем за 7 дней до непосредственного отключения.

2.2.) в этом случае Правление Товарищества должно руководствоваться **«Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии»**, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442 (в редакции изменяющих Постановлений Правительства РФ), в которых указано, что *«субисполнитель (сетевая организация либо иное лицо, включая садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества) осуществляет действия по введению ограничения режима потребления в соответствии с требованиями настоящих правил, установленными для исполнителя с учетом особенностей, предусмотренных настоящими Правилами (п. 1(2) Правил). Ограничение вводится при наступлении любого из следующих обстоятельств:*

- возникновение у граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу (п. 2 п.п. «б» ч. 5 Правил)».

16.2. К членам Товарищества, а также лицам, указанным в пункте 11.2. настоящего Устава - должникам по взносам и иным обязательным платежам, в случае неисполнения ими решения суда (судебного приказа) о взыскании соответствующей задолженности сроком более трех месяцев, могут быть применены следующие меры гражданско-правовой ответственности:

1) к собственникам земельных участков - обращение взыскания на принадлежащий им на праве собственности земельный садовый участок по судебному решению. Для этого Товарищество вправе обратиться в суд с заявлением об обращении взыскания на земельный участок должника.

2) к членам Товарищества, не являющимся собственниками земельных участков – по решению общего собрания: исключение таких лиц из членов Товарищества с перераспределением занимаемого ими земельного участка вновь принятому в члены Товарищества лицу, либо члену Товарищества, заявившему о желании получить в пользование такой земельный участок дополнительно. В случае создания исключенным членом Товарищества препятствий по освобождению занимаемого земельного участка, процедура освобождения земельного участка будет осуществляться принудительно, по судебному решению, службой судебных приставов-исполнителей.

16.3. Задолженность должника – бывшего члена Товарищества, исключенного из членов Товарищества по п.п. 2 п. 16.2. настоящего Устава, подлежит полному погашению в обязательном порядке, в сроки и в порядке, установленные Правлением Товарищества новым пользователем земельным участком. После полного погашения такой задолженности, новый пользователь земельного участка приобретает право денежного требования к исключенному члену Товарищества в регрессном порядке. Для этих целей между Товариществом и новым пользователем земельного участка заключается договор перехода права требования (цессии).

17. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

17.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками и лицами, обладающими садовыми земельными участками на иных законных основаниях, не являющимися членами Товарищества.

17.2. Лица, указанные в пункте 17.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

17.3. Лица, указанные в пункте 17.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

17.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 17.3, настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

17.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 17.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

17.6. Лица, указанные в пункте 17.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22, пункта 4.1. настоящего Устава лица, указанные в пункте 17.1. 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 пункте 17.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

17.7. Лица, указанные в пункте 17.1. настоящего Устава, обладают правом получать информацию, предусмотренную пунктом 10.3. настоящего Устава.

17.8. Лица, указанные в пункте 17.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами.