

ПРОЕКТ к Общему собранию 2025г.

Утвержден:
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого товарищества «Молния»
Протокол № 01
от XX.XX.2025г.

У С Т А В
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Молния»
(новая редакция)

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Молния» – далее «Товарищество» – добровольное объединение собственников и правообладателей земельных участков с назначением «для ведения садоводства», созданное 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 в границах территории садоводства.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Молния» зарегистрировано 21.04.1993г. за рег. номером 513 Администрацией Луховицкого района Московской области. 26.12.2002г. присвоен ОГРН 1025007392387 Инспекцией МНС России по Луховицкому району Московской области.

3. Настоящая новая редакция Устава Товарищества принята в связи с приведением его положений в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №217-ФЗ).

4. Садоводческое некоммерческое товарищество «Молния» объединено из Садоводческих товариществ: «Молния», «Щит», «Узоры», «Ветеран-2», «Перерва», «Полимербыт», «Медуправление», «УПП-13 ВОС», на основании Постановления Главы Луховицкого района Московской области от 31.12.2002г. №2157 в СНТ «Молния», общей площадью 79,94 га.

5. Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее – территория Товарищества) – территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения в пределах кадастрового квартала 50:35:0030403.

6. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости, вид – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

7. Полное фирменное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Молния». Сокращенное фирменное наименование Товариществ: СНТ «Молния».

8. Место нахождения Товарищества: Московская область, г. Луховицы, с. Нижне-Маслово.

9. Товарищество имеет официальный сайт:

10. Официальные каналы Товарищества для размещения юридически значимой информации, обмена юридически значимыми сообщениями и ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества:

- 1) информационный щит на домике правления у въезда в товарищество;
- 2) сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://snt-molnia.ru>
- 3) канал в мессенджере «Телеграмм»: https://t.me/+xffuK_LWL8cyMzey
- 4) номера мобильных телефонов действующих председателя и членов правления.
- 5) Электронная почта: snt-molnia@mail.ru

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Предметом деятельности Товарищества, как основанной на членстве некоммерческой организации, учрежденной гражданами на добровольных началах является деятельность по созданию (приобретению), содержанию и сохранению имущества общего пользования и удовлетворению иных потребностей ее членов, а также граждан, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение и/или создание условий для обеспечения тепловой (при наличии) и электрической энергией, водой, газом (при наличии), водоотведения (при наличии), обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны (при наличии) территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иное);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

Хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой (при наличии) и электрической энергией, водой, газом (при наличии), водоотведением (при наличии), охрана (при наличии), сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования собственниками и правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

Правообладатели земельных участков – граждане, имеющие земельные участки в границах Товарищества (члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе) на праве собственности, на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования, на праве пожизненного наследуемого владения, по договору аренды согласно определению статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, осуществляют ведение садоводства для собственных нужд с участием или без участия в Товариществе.

Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое Товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

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

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

СТАТЬЯ 3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество считается созданным со дня его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный счет в банке в российских рублях.

2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, решениями органов управления Товарищества и Правилами внутреннего распорядка Товарищества (раздел 6 настоящего Устава).

3. Учредительным документом Товарищества является его Устав.

4. Срок деятельности Товарищества не ограничен. Товарищество является юридическим лицом. Права и обязанности юридического лица Товарищество приобретает с момента его государственной регистрации.

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- утверждать приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование на год или иной период, включая, в том числе, необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на иные цели,

соответствующие предмету деятельности Товарищества;

- утверждать на основе принятой приходно-расходной сметы размеры членских и целевых взносов на календарный год или иной период;
- заключать договоры;
- иметь в собственности или на ином законном праве земельные участки, здания, сооружения, автотранспорт и иное движимое и недвижимое имущество;
- выступать истцом, административным истцом, заявителем, взыскателем, ответчиком, административным ответчиком, должником, третьим лицом, заинтересованным лицом в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, некоммерческих объединений или участвовать в них;
- требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения или частичного исполнения собственниками и правообладателями недвижимого имущества, расположенного на территории садоводства, своих обязанностей. Под убытком для целей исполнения нормы, содержащейся в настоящем подпункте, следует считать любые непредвиденные расходы, понесенные в связи с неисполнением или несвоевременным исполнением обязательств по своим договорам и иным обязательствам, вытекающим из любых публичных отношений Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

7. Товарищество обязано:

- осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и Уставом Товарищества;
- соблюдать права и законные интересы членов Товарищества, а также собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;
- осуществлять эффективное управление имуществом;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества, а также собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;
- представлять законные интересы членов Товарищества, а также собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования;
- отвечать по своим обязательствам всем своим имуществом;
- в установленном порядке вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность, своевременно уплачивать налоги;
- вести реестр членов Товарищества,
- соблюдать иные обязанности, предусмотренные Законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества.

8. Денежные средства Товарищества формируются из:

- членских и целевых взносов членов Товарищества;
- платы граждан, собственников и правообладателей садовых земельных участков, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе,
- пени за просрочку оплаты взносов;
- платы по договорам, заключенным Товариществом;
- благотворительных взносов и пожертвований;
- средств федерального, регионального и муниципального бюджетов, в случае принятия таких решений соответствующими органами власти;
- средств, взысканных по исполнительным листам;
- платы за потребленные коммунальные ресурсы;
- иных не запрещенных законом поступлений.

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

1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица – правообладатели садовых земельных участков, расположенных на территории садоводства.

2. Если садовый земельный участок приобретен супругами в период брака, в члены Товарищества может вступить лицо, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, в члены Товарищества могут вступить все собственники.

4. Права и обязанности всех членов в Товариществе являются равными вне зависимости от времени и способа приобретения членства в Товариществе.

5. Лица, указанные в Едином государственном реестре юридических лиц в качестве учредителей Товарищества являются его членами со дня государственной регистрации Товарищества с правами, равными для всех остальных членов Товарищества, без каких-либо преимуществ.

6. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного на территории Товарищества, которое подается лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) в правление Товарищества для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

7. Собственник или правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

8. В заявлении о вступлении в члены указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому гражданином могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие на соблюдение требований Устава Товарищества.

9. В заявлении о вступлении в члены либо в приложении к данному заявлению, по желанию заявителя для защиты его прав, дополнительно указываются:

- адрес регистрации (в случае, если отличается от фактического адреса места жительства);
- дата и место рождения;
- один из идентификаторов (паспортные данные или ИНН или СНИЛС);
- место работы (при наличии);
- согласие на обработку персональных данных.

10. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, а также по желанию заявителя копии документов о правах на объекты недвижимости, расположенные на садовом земельном участке (при наличии).

11. Рассмотрение правлением Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня получения такого заявления.

12. Датой приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

13. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем правления Товарищества выдается членская книжка или выписка из реестра членов Товарищества.

14. Основаниями для отказа в приеме в члены Товарищества являются:

- лицо, подавшее заявление было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение 6 месяцев и не устранило указанное нарушение;
- заявитель не является правообладателем садового земельного участка;
- заявитель не представил документы, подтверждающие права на садовый земельный участок;
- заявитель представил заявление, не соответствующее требованиям, установленным настоящим Уставом.

15. 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 или со дня вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим.

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

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

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

18. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня получения соответствующего заявления правлением Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

19. Членство в Товариществе прекращается принудительно 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 шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

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

22. Председатель правления Товарищества в течение 10 дней с момента вынесения решения об исключении гражданина из членов Товарищества направляет ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), копию протокола или выписку из протокола о принятом решении общим собранием членов Товарищества, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства;
- 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.

СТАТЬЯ 5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества.
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества.
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе.
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.
- 5) подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 6) на реализацию иных прав, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

- 2) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные настоящим Уставом и решениями общих собраний;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества, правлением Товарищества, ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

3. Все члены Товарищества обязаны предоставлять в правление Товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать правление Товарищества об изменении сведений не позднее 10 дней с момента таких изменений. В случае неисполнения указанной обязанности член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

4. Член Товарищества в соответствии с положениями статьи 65.2 ГК РФ (абз.3 части 4 ст. 65.2) обязан участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений.

СТАТЬЯ 6. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Организация и застройка территории садоводства осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СП 53.13330.2019.

2. Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений превышающих размеры, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, не допускается.

3. Каждый правообладатель на своем садовом земельном участке может построить садовый дом сезонного использования или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе сараи, души, бани, сауны, теплицы, навесы, гаражи, надворные туалеты, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные).

4. Территория Товарищества может ограждаться общим забором. Ограждения индивидуальных садовых земельных участков с целью минимального затенения соседних земельных участков должны быть, как правило, сетчатыми; допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

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

6. На территории Товарищества садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

7. На садовых участках в границах территории Товарищества не допускается строительство или размещение коммерческих объектов, зданий и сооружений. Размещение коммерческих объектов, зданий и сооружений на садовых участках общего пользования Товарищества допускается только в случае принятия такого решения общим собранием.

СТАТЬЯ 7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Председатель Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества.

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

3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества (при условии выполнения обязанности членами Товарищества по своевременному предоставлению актуальных сведений):

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, телефон по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член

Товарищества.

4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменениях.

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 3 настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

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

7. Перечень земельных участков и реестр членов Товарищества формируются на основании сведений:

- 1) предоставленных в правление товарищества членами товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ;
- 2) полученных правлением из открытых источников, а также из банковских выписок по расчетному счету товарищества, на который поступают взносы и платежи правообладателей земельных участков;
- 3) при деловой переписке с собственниками земельных участков;
- 4) в порядке судебного делопроизводства.

8. Внесение сведений в реестр членов товарищества производится правлением в течение 5 дней на основании подлинников документов или не вызывающих сомнение копий и иных источников.

9. Правление не несет ответственности за своевременное предоставление юридически значимой информации собственникам земельных участков, не предоставившим актуальные сведения для внесения в реестр членов товарищества.

СТАТЬЯ 8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА И ПОРЯДКА ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

1. Взносы членов Товарищества состоят из следующих видов:

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

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в следующем порядке: в срок не позднее до 01 июля текущего года, если иные сроки не установлены решением общего собрания членов Товарищества.

4. Размер членского взноса за 1 кв.м. площади садового участка рассчитывается путем деления общей суммы членских взносов, предусмотренных приходно-расходной сметой на текущий год, на общую площадь садовых участков, расположенных на территории Товарищества.

5. Размер ежегодного членского взноса определяется исходя из размера садового земельного участка на территории Товарищества по формуле:

$$P = K \times S, \text{ где}$$

P - размер ежегодного членского взноса;

K – взнос за 1 кв. м. участка, утвержденный общим собранием;

S – количество квадратных метров земельного участка в соответствии с правоустанавливающими документами.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) 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) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной

безопасности;

- 6) проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7. Размер членского взноса и размер платы для собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, утвержденный общим собранием членов Товарищества на определенный год, продолжает применяться и подлежит исполнению до утверждения размера членского взноса и размера платы для собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, общим собранием членов Товарищества на следующий год.

8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества 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.

9. Размер целевого взноса рассчитывается путем деления общей суммы работ (услуг, материалов и др.) на количество правообладателей всех садовых земельных участков по принципу «1 правообладатель земельного участка = 1 целевой взнос». Если правообладателю принадлежит доля в праве на земельный участок, его целевой взнос соответствует доле в праве на данный земельный участок.

10. Размер целевого взноса определяется по формуле:

$$C = P / K, \text{ где}$$

C – размер целевого взноса;

P – стоимость работ (услуг, материалов и др.) согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием;

K – количество правообладателей земельных участков в Товариществе на дату подготовки проектов приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования.

11. Общим собранием может быть утвержден иной порядок расчета целевых взносов.

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

13. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается следующий порядок взимания и размер пеней: в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности.

14. Неиспользование садового земельного участка (временное и/или постоянное) в соответствии с его целевым назначением, отказ от пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, не является основанием для освобождения полностью или частично от исполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов и пеней.

15. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, а также применять иные установленные действующим законодательством и настоящим уставом меры воздействия на должников.

СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
2. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
3. Принимать участие в общем собрании и голосовать по вопросам повестки дня могут

правообладатели земельных участков в границах Товарищества (или их представители), актуальные сведения о которых содержатся в реестре членов Товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ и настоящим уставом:

- 1) лица, достигшие 18 лет;
- 2) законные представители лиц, не достигших 18 лет, при условии предоставления документов, подтверждающих полномочия;
- 3) представители лиц, полномочия которых оформлены доверенностью.

4. Допускается только по согласованию с правлением присутствие на общем собрании граждан:

- 1) ведущих садоводство без участия в Товариществе, если в повестку дня общего собрания включены только вопросы, относящиеся к компетенции членов Товарищества;
- 2) не являющихся собственниками земельных участков или их представителями.

5. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества), который также является (председателем правления Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

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

7. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

8. Председателем Товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации, являющийся членом Товарищества и правообладателем земельного участка в границах территории Товарищества.

9. Количество членов правления Товарищества должно составлять не менее 3 человек включая председателя Товарищества.

10. Кандидатом на должность председателя Товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не может быть гражданин, который:

на дату проведения данного общего собрания:

- не является правообладателем земельного участка в границах территории Товарищества;
- не является членом Товарищества.

11. Наряду с исполнительными органами, указанными в настоящей статье, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

12. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

14. Решения органов управления и контроля Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества в пределах, установленных действующим законодательством.

СТАТЬЯ 10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся вопросы, указанные в части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, а также выбор способов голосования на общем собрании (бюллетени, сайт, телеграмм, СМС и др.) относится к полномочиям правления.

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

5. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества собственников земельных участков в границах Товарищества заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными.

6. Заочное голосование может проводиться:

- 1) по вопросам, указанным пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
- 2) по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
- 3) по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части.

7. Во всех остальных случаях по всем вопросам повестки дня общее собрание может быть проведено в форме очного или очно-заочного голосования, предусматривающего возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

8. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества – бюллетеней голосования (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) по вопросам, поставленным на голосование, если иное решение не принято правлением при подготовке общего собрания. В бюллетене голосования в обязательном порядке должны содержаться решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировкой «Да», «Нет» или «Воздержался»).

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

- 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 Товарищества.

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

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

12. 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.

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

13.1. Каждый член Товарищества имеет на собрании один голос.

13.2. Каждый правообладатель садового участка, не являющийся членом Товарищества, имеет на собрании один голос.

14. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) по вопросам, поставленным на голосование, если иное решение не принято правлением при подготовке общего собрания.

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

16. Может рассматриваться как один вопрос повестки дня общего собрания утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ. Решения общего собрания по данному вопросу принимаются

квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, проголосовавших по указанному вопросу в порядке, установленном настоящим Законом.

17. Утвержденный размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование, размера и сроки внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ, действуют до их изменения на основании решения общего собрания членов товарищества, независимо от окончания финансового года.

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

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

19. При очно-заочной форме проведения собрания вначале проводится заочная часть собрания, а затем ее очная часть с одинаковой повесткой дня.

20. Лица, принявшие участие в заочной части голосования очно-заочного собрания, в очной части собрания участие в голосовании не принимают.

21. При заочном голосовании очно-заочного собрания письменные решения (бюллетени) могут быть переданы лично Председателю Товарищества, любому из членов Правления Товарищества, направлены посредством почтового отправления (заказным письмом) по адресу местонахождения Товарищества, направлены на электронную почту Товарищества (в этом случае подписанное простой электронной подписью) в течение срока для голосования.

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

Письменные решения (бюллетени) могут быть переданы лично Председателю Товарищества, любому из членов Правления Товарищества, направлены посредством почтового отправления (заказным письмом) по адресу местонахождения Товарищества, направлены на электронную почту Товарищества (в этом случае подписанное простой электронной подписью) в течение срока для голосования.

23. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества.

24. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Закона №217-ФЗ, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

25. Результаты голосования подсчитываются счетной комиссией по окончании голосования. Счетная комиссия формируется из правообладателей земельных участков, направивших до начала голосования в правление заявление о желании участвовать в подсчете результатов голосования, и/или членов правления Товарищества.

26. Лицам, участвующим в подсчете голосов (счетной комиссии), запрещается:

- 1) при подсчете голосов:

- делать копии бюллетеней голосования и/или выписки из них;
- производить аудио- или видеозаписи;
- каким-либо способом сохранять информацию о результатах голосования для дальнейшей передачи;

2) использовать персональные и иные данные, полученные при подсчете голосов, о чем указанные лица дают подписку.

27. Короткие текстовые сообщения с волеизъявлением участников общего собрания, поступившие на мобильные телефоны, указанные в уведомлении о проведении общего собрания, в дальнейшем должны быть скопированы получившими их лицами (скрин экрана), распечатаны на бумажных носителях и заверены подписью лица, получившего данные текстовые сообщения. Бумажные носители прикладываются

к протоколу общего собрания.

28. Решения участников общего собрания, поступившие в правление Товарищества до окончания общего собрания, учитываются в ведомости подсчета голосов.

В ведомости подсчета голосов указываются:

- порядковый номер участка (или кадастровый номер участка в случае отсутствия порядкового);
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня: «за», «против», «воздержался», «не голосовал»;
- способ передачи решения участника общего собрания: лично, по электронной почте, через мессенджер, коротким текстовым сообщением, через сайт Товарищества и др.

29. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением товарищества на защищенных электронных носителях, а также распечатывается на бумажных носителях, которые прикладываются к протоколу общего собрания.

30. Правление, на основании предоставленной информации от Счетной комиссии об отсутствии кворума, обязано уведомить членов Товарищества о принятии решения о продлении срока для голосования в течение 3-х календарных дней в порядке, установленном в п. 10.13 настоящего Устава.

31. В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в заочной форме срок приема решений участников общего собрания может быть продлен правлением Товарищества.

32. Срок приема решений участников общего собрания продлевается не менее чем на 2 недели и не более чем на период, указанный в уведомлении о проведении общего собрания. Продление срока приема решений участников общего собрания допускается не более двух раз.

33. Уведомление о продлении срока приема решений участников общего собрания не позднее даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания как день окончания заочного голосования:

- 1) размещается на информационном стенде Товарищества;
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии);
- 3) направляется собственникам земельных участков, которые имели право, но не приняли участие в общем собрании, в том же порядке, который предусмотрен положениями настоящего устава для направления уведомления о проведении общего собрания.

СТАТЬЯ 11. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств по всем вопросам повестки дня, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества, с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Закона №217-ФЗ.

2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

- 1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

3. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями о перечне вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, а также способе ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, указываются:

- 1) дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) сведения об используемых электронных или иных технических средствах;
- 3) адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок

подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

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

5. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений с номеров мобильных телефонов, содержащихся в реестре членов Товарищества, осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

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

ПРИМЕР короткого текстового сообщения:

СНТ «Молния», общее собрание в заочной форме с 20 апреля по 30 августа 2023 года.

Участок 177, голосование по вопросам:

1-5 - «за»;

6 - «воздержался»;

7-8 - «против».

7. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

8. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;
- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в Уставе Товарищества;
- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования.

8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено Уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме на бумажных носителях (бюллетенях голосования).

10. При проведении заочного или очно-заочного голосования решения участников общего собрания могут быть направлены:

- 1) с использованием электронных и иных технических средств – в течение четырнадцати дней с даты и времени начала голосования;
- 2) в письменной форме – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением товарищества.

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

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

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

СТАТЬЯ 12. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается:

- 1) по требованию правления, оформленному протоколом заседания правления;
- 2) по требованию оформивших в письменной форме требование о проведении внеочередного общего собрания:

- ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
- органа местного самоуправления по месту нахождения товарищества.

2. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенной форме.

3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно:

- 1) содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- 2) быть вручено лично председателю Товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

4. Обязанность обеспечить проведение внеочередного общего собрания возникает у правления только в случае надлежащего оформления и направления (вручения) требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

5. Требование о проведении внеочередного общего собрания является выполненным если правление:

- 1) назначило дату проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в очной форме или дату начала заочного голосования (при очно-заочной или заочной форме общего собрания) до истечения 30 дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания;
- 2) уведомило членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания в соответствии с положениями настоящего устава.

6. У правления не возникает обязанности обеспечить проведение внеочередного общего собрания, если требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества предъявлено с нарушением норм частей 9 и 10 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе:

- не оформлено письменно;
- не оформлено надлежащим образом;
- не вручено исполнительным органам Товарищества либо не направлено надлежащим образом;
- предъявлено собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества;
- предъявлено недостаточным количеством действующих членов Товарищества;
- предъявлено органом самоуправления не по месту нахождения территории Товарищества или иным государственным органом либо должностным лицом.

7. Не являются невыполнением правлением требования о проведении внеочередного общего собрания такие обстоятельства, как:

- отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании – вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия);
- неиспользование членами правления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании;
- отсутствие необходимого количества голосов для принятия решения по вопросу повестки общего собрания, в том числе в случае голосования членами правления по действующим доверенностям против такого решения;
- отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности;
- отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания;
- отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.

8. При подготовке внеочередного общего собрания по требованию инициаторов правление имеет право:

- изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора;
- включить дополнительные вопросы в повестку общего собрания;
- совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ).

9. У инициаторов общего собрания не возникает права самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в частях 5 – 7 настоящей статьи.

10. Право самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества возникает у инициаторов общего собрания только при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества оформлено и направлено (вручено) правлению надлежащим образом с учетом положений статьи 17 Закона №217-ФЗ и настоящей статьи;
- 2) в случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

11. При самостоятельном обеспечении проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества инициаторы общего собрания обязаны соблюдать положения частей 13 – 18 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 13. ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

1. Законные представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

- 1) свидетельство о рождении ребенка (родители);
- 2) свидетельство об усыновлении (усыновители);
- 3) документы, выданные органами местного самоуправления (опекуны и попечители).

2. Представители подтверждают свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с положениями статей 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ:

- 1) в простой письменной форме;
- 2) заверенной нотариально.

3. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в общем собрании.

4. Представителем собственника земельного участка в границах Товарищества может быть любое лицо, независимо от членства в Товариществе или наличия земельного участка в границах Товарищества.

Представитель, действующий от имени представляемого по доверенности и не являющийся собственником земельного участка в границах Товарищества, в силу части 3 статьи 182 Гражданского кодекса РФ не приобретает каких-либо самостоятельных прав в отношении себя лично, в том числе: права

вступать в члены Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления или ревизионную комиссию Товарищества.

5. Если доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня выдана нескольким представителям, они вправе действовать от имени представляемого как самостоятельно, так и совместно.

6. Собственник земельного участка может выдать доверенность как на одно общее собрание, так и на любой период.

7. Представитель вправе голосовать по вопросам повестки дня по собственному усмотрению, если иное специально не оговорено в доверенности.

8. Доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня может быть выдана несколькими лицами совместно.

9. Количество представляемых, от имени которых действует представитель по доверенности на общем собрании, не может быть ограничено.

10. Если собственник земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в общем собрании, его представитель может участвовать в общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.

11. Действие доверенности прекращается:

- 1) с момента поступления в правление заявления собственника земельного участка об отмене доверенности.
- 2) согласно положениям статьи 188 Гражданского кодекса РФ вследствие:
 - истечения срока доверенности;
 - отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно;
 - отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;
 - прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;
 - смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
 - смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.
- 3) согласно положениям Закона №217-ФЗ вследствие:
 - ликвидации Товарищества как юридического лица;
 - прекращения у доверителя членства в Товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов Товарищества);
 - прекращения прав доверителя на земельный участок в границах Товарищества.

12. Полномочия по доверенности не возобновляются, если основания, по которым действие доверенности прекратилось, отпали (например, повторное приобретение земельного участка или восстановление членства в товариществе, восстановление дееспособности и др.). Для возобновления полномочий выдается новая доверенность.

13. В случае участия представителя в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня копия доверенности прикладывается к протоколу общего собрания.

СТАТЬЯ 14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность члена правления Товарищества.

2. Лица, избранные в члены правления Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов правления Товарищества.

3. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

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 очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, а также с применением электронных или иных технических средств;
- 3) принятие решения об утверждении бюллетеня для голосования на общем собрании членов Товарищества
- 4) принятие решения о включении правообладателей земельных участков в состав лиц, осуществляющих подсчет результатов голосования на общем собрании членов Товарищества,
- 5) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 6) организация и проведение общих собрания членов Товарищества, в том числе обеспечение материально-технического сопровождения;
- 7) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 8) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой (при наличии) и электрической энергией, водой, газом (при наличии), водоотведение (при наличии), благоустройство и охрану территории садоводства (при наличии), обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 9) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 10) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 11) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 12) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 13) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 14) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе (при наличии);
- 15) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;
- 16) контроль своевременности оплаты потребляемой электроэнергии Товариществом, оплаты за содержание имущества общего пользования Товарищества;
- 17) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 18) 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;
- 19) подготовка приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества;
- 20) прием граждан в члены Товарищества;
- 21) одобрение любых финансовых документов, превышающих сумму в размере больше 50 МРОТ, действующей в Российской Федерации на 01 января текущего года;
- 22) принятие решения о порядке ограничения, приостановления и отключения от режима потребления водоснабжения садовых участков;
- 23) организация строительства и ремонта дорог, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества;
- 24) организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей и других объектов общего пользования;
- 25) благоустройство территории общего пользования Товарищества;
- 26) решение вопросов и организация работ, связанных с экологической, санитарной и пожарной безопасностью на территории садоводства.

8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества, в том числе:

- 1) ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въездах в Товарищество;
- 2) иные работы по созданию, обслуживанию, реконструкции инфраструктуры товарищества;
- 3) информационные встречи по вопросам повестки дня общего собрания;
- 4) принятие решения о назначении временно исполняющего обязанности председателя Товарищества в случае невозможности избранным председателем Товарищества исполнять свои обязанности временно или постоянно. Временно исполняющим обязанности председателя Товарищества может быть только член правления. После того как срок назначения временно исполняющего обязанности председателя превысит 1 год, правление обязано принять решение о включении в повестку дня очередного или внеочередного общего собрания вопроса об избрании председателя Товарищества;
- 5) принятия решения о продлении сроков проведения общего собрания.

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

СТАТЬЯ 15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Председатель Товарищества является Председателем правления Товарищества.
2. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
 - 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
 - 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием 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;
 - 9) ведет реестр членов Товарищества.
3. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.
4. Председатель Товарищества не вправе единолично принимать решения о распоряжении (сдача в аренду, отчуждение и др.) имуществом общего пользования и земельными участками Товарищества. Указанные решения принимаются председателем после одобрения общим собранием Товарищества.
5. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.
6. Председатель Товарищества, в течение 3 дней после изготовления протокола о принятии решения общим собранием членов Товарищества о его переизбрании, обязан передать новому Председателю Товарищества печать Товарищества и документы, необходимые для регистрации изменений в Единый государственный реестр юридических лиц по Акту приема-передачи.

СТАТЬЯ 16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

(ревизор).

2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в члены ревизионной комиссии (ревизора).

3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. 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).

4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год и не позднее трех месяцев по окончании календарного года;
- 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.

6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

7. Ревизионная комиссия на своем первом заседании из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии и определяет порядок проведения заседаний ревизионной комиссии.

8. В случае принятия ревизионной комиссией (ревизором) решения о проведении ревизии Председатель ревизионной комиссии (ревизор) направляет в Правление Товарищества письменное требование о предоставлении документов для проведения ревизии с указанием разумного срока. Оригиналы таких документов должны быть предоставлены в срок, указанный в требовании.

9. Ревизия производится ревизорами лично, передача полномочий не допускается.

10. Ревизия проводится по месту нахождения Товарищества или вне места нахождения Товарищества, решение принимается Ревизионной комиссией (Ревизором).

11. При проведении ревизии допускается присутствие Председателя Товарищества и/или членов правления Товарищества.

12. Заключение ревизионной комиссии (Ревизора) – Отчет (Акт) о ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества составляется в срок не позднее 10 дней после окончания ревизии, после чего один экземпляр представляется в Правление Товарищества.

13. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) несут ответственность, установленную действующим законодательством за ненадлежащее исполнение своих обязанностей.

14. Члены ревизионной комиссии (ревизор) не вправе:

- 1) выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления Товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 Закона №217-ФЗ;
- 2) предоставлять третьим лицам какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- 3) предоставлять членам Товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 Закона №217-ФЗ, за исключением отчетов ревизионной комиссии (ревизора), утвержденных общим собранием;
- 4) в период исполнения своих полномочий, а также в течение трех лет с даты окончания полномочий обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества без решения общего собрания.

15. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был утвержден общим собранием членов Товарищества, не допускается.

16. В случае отсутствия ревизионной комиссии (ревизора) или непредоставления Правлению

Отчета (Акта) о ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества менее чем за две недели до проведения общего собрания (начала голосования) в повестку дня ближайшего общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии (ревизора) в новом составе.

СТАТЬЯ 17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

2. 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 данном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

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

5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7. 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 принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Закона №217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

СТАТЬЯ 18. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя.

2. Члены Товарищества имеют право в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией Товарищества в приемные часы правления.

3. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и получать заверенные Товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ.

4. Бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества является бухгалтерский баланс, а также декларации, подаваемые в налоговый орган.

5. По письменному заявлению собственника о выдаче выписки из реестра членов Товарищества правление делает выписку из реестра членов Товарищества только в отношении данного заявителя при условии внесения платы за изготовление копий документов в порядке, предусмотренном настоящим

уставом (плата не взимается при однократной выдаче выписки из реестра членов Товарищества после приема в члены Товарищества).

6. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам, включающим, в том числе:

- 1) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;
- 2) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;
- 3) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;
- 4) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.);
- 5) налоги на внереализационные поступления на расчетный счет или в кассу товарищества за изготовление копий документов.

7. После проведения правовой экспертизы заявления на изготовление копий документов Товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества оттисков документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление либо направляет заявителю мотивированный отказ.

8. Копии документов предоставляются товариществом с учетом требований законодательства РФ о персональных данных.

9. Копии документов изготавливаются в течение 30 календарных дней исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме. При подготовке документов на каждой копии могут указываться фамилия и инициалы заявителя (например: «подготовлено для Фамилия И.О.»). В случае отказа заявителя от получения изготовленных копий документов плата за их изготовление не возвращается.

10. Копии документов, указанных в настоящей статье, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении Товарищества, третьим лицам, лицо, получившее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

12. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленными законодательством Российской Федерации.

13. Положения данной статьи применяются в связи с исполнением требований Федерального закона №152-ФЗ «О персональных данных».

СТАТЬЯ 19. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ведение садоводства земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, может осуществляться правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, 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.

4. Суммарный ежегодный размер платы, указанной в части 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6. С согласия лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, сведения о них могут быть внесены в отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

7. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи вправе в письменной форме предоставить председателю товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения отдельного раздела реестра

членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества об изменении сведений не позднее 10 дней с момента таких изменений. В случае неисполнения указанного срока, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в отдельном разделе реестра членов Товарищества актуальной информации.

СТАТЬЯ 20. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. За нарушение настоящего устава, иных регламентирующих деятельность Товарищества документов (далее – нарушения), решений общего собрания к членам Товарищества и собственникам без участия в Товариществе, могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и иными регламентирующими деятельность Товарищества документами.

2. За нарушения, допущенные собственником земельного участка без участия в Товариществе, членами семьи или гостями, председатель Товарищества или члены правления вправе:

- 1) объявить замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;
- 2) объявить общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения; правление может также информировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на информационный стенд Товарищества;
- 3) направить нарушителю письменное требование (предписание) об устранении нарушений;
- 4) направить обращение органы государственной власти или местного самоуправления, правоохранительные органы, в компетенцию которых входит выявленное нарушение.

3. В случае официального подтверждения нарушений или привлечения к административной ответственности собственников земельных участков в связи с коммерческой деятельностью или строительством и размещением коммерческих объектов, указанными в настоящем уставе, Товарищество вправе при расчете взносов (плат) за данные земельные участки применять 5-кратный повышающий коэффициент до устранения нарушений.

СТАТЬЯ 21. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Устав Товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.

Изменения в устав (новую редакцию устава) готовит правление Товарищества с предварительным обсуждением изменений положений с членами Товарищества в течение не менее одного месяца и последующим утверждением на общем собрании.

2. В случае вступления в силу изменений в закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения устава Товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.

3. Устав в новой редакции (изменения в устав) вступает (вступают) в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц.

СТАТЬЯ 22. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация Товарищества.

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

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

1.3. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

2. Ликвидация Товарищества.

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

2.2. 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 Участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

2.3. Документы ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный или муниципальный архив по месту нахождения Товарищества.

СТАТЬЯ 23. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Все вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.