

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1026602352259 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 29.12.2021 за ГРН 2216601512720

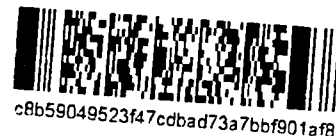


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 35C77700DFACD1B64F9B5C6751280EA9
Владелец: Матвеева Марина Владимировна
ИФНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга
Действителен: с 02.03.2021 по 02.03.2022

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Мечта»
Протокол № 2-28-11-2021
от « 18 » декабря 2021 г.



УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«МЕЧТА»
(новая редакция)

г. Екатеринбург
2021 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Мечта» является правопреемником садоводческого кооператива «Мечта». Садоводческий кооператив «Мечта» осуществлял свою деятельность с 1996 года на основании постановления главы администрации города Екатеринбурга от 21.04.94 г. № 224-а, постановления главы администрации Верх-Исетского района города Екатеринбурга № 116 от 08.02.96 г., Свидетельства о государственной регистрации предприятия. Устав зарегистрирован в администрации Верх-Исетского района г. Екатеринбурга. Садоводческий кооператив «Мечта» во исполнение Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в соответствии с решением общего собрания членов кооператива переименовался в Садоводческое некоммерческое товарищество «Мечта», на которое полностью распространяются вышеуказанные документы.

1.3. Положения Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Мечта» не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Свердловской области.

1.4. Решения органов управления и контроля Садоводческого некоммерческого товарищества «Мечта» не могут противоречить настоящему Уставу.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество

2.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Мечта».

2.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: СНТ «Мечта» (далее – Товарищество).

2.4. Место нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации.

2.5. Юридический адрес Товарищества: 620050, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург.

2.6. Почтовый адрес Товарищества: по месту нахождения председателя правления Товарищества. Председатель правления Товарищества находится по адресу: 620026, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского 189, кв.9

2.7. Товарищество занимает земельный участок общей площадью 60359 кв. м с количеством индивидуальных садовых земельных участков – 38 и земель общего пользования, расположенный по адресу: 620050, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, п. Палкинский торфяник.

3. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года и действующего законодательства.

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

Устав регулирует правоотношения Товарищества и его членов-собственников земельных участков, гражданами-собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.3. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, и всеми гражданами, имеющими участки на территории товарищества.

3.5. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать копию его под роспись на определенный срок по первому требованию члена Товарищества. Кроме того, любой член Товарищества имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за отдельную плату в размере понесенных затрат Товарищества.

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 14 дней до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур.

4.2. Основными целями Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности на территории садоводства);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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;
- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

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

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

5.5. В заявлении, указанном в п. 5.2., указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный номер телефона заявителя (при наличии) (п.12, п.п 3)
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

5.7. Прием лиц, отвечающим требованиям п. 5.1., п. 5.2. и п. 5.3, производится общим собранием членов Товарищества.

5.8. Общее собрание не вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества при наличии у заявителя законных оснований. Отказ общего собрания в принятии заявителя в члены Товарищества может быть обжаловано заявителем в суде.

5.9. Заявитель считается членом Товарищества со дня принятия общим собранием решения о его приеме в состав членов Товарищества.

5.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года, 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.

5.11. В случае, если садовые земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные 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.

5.12. У лиц, указанных в п. 5.11., членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

5.13. 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.

5.14. 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.

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

5.16. 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.

5.17. 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 трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.18. 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 уплаты 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.

5.19. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.21. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 5.17., в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

5.22. 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.

5.23. 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.

5.24. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.23, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. На основании статьи 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с 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» и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона 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», кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 дней с момента изменения сведений.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4, статьи 15 Федерального закона № 217-ФЗ член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном статьи 15 Федерального закона № 217-ФЗ, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, с согласия таких лиц.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество считается созданным и приобретшим право юридического лица с момента его государственной регистрации.

7.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

7.3. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать, изменять и расторгать договоры;
- принимать и увольнять работников;
- получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность или на иных законных основаниях земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять застройку на земельном участке;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек садовода;
- зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решения социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству правомочия.

7.4. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, региональных или муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

7.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- организовывать работы по освоению и эксплуатации земель общего пользования, застройке территории;
- создать и технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества проводить общественные (коллективные) работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- обеспечивать охрану имущества Товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории Товарищества.

7.6. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Товарищества;
- все протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества;

- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными нормативно – правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями Правления Товарищества.

7.7. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

7.8. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества.

7.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены 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» и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

- участвовать в управлении делами Товарищества;

- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом N 217-ФЗ;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;

- пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества;

- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом N 217-ФЗ и уставом Товарищества.

8.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном уставом Товарищества, копии:

- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных Федеральным законом N 217-ФЗ, уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

8.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 8.3., 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.

8.5. 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 в порядке, установленном уставом Товарищества.

8.6. Член товарищества обязан:

- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе и не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом N 217-ФЗ и уставом Товарищества;

- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом N 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, выполнять решения общих собраний и правления Товарищества;

- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстановить поврежденное за свой счет или возместить Товариществу нанесенный ущерб деньгами;

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах благоустройству территории Товарищества и иных общественных работах и мероприятиях, организуемых правлением.

8.7. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

8.8. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

9. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

Средства Товарищества могут также пополняться за счет благотворительных взносов от организаций и граждан. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчётном счёте и других счетах Товарищества в учреждении соответствующего банка.

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

9.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества в течение трех месяцев после даты проведения общего собрания, на котором было принято решение о сумме членского или целевого взноса без предоставления льгот.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 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;

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

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

9.7. Размер целевых взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка.

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

9.9. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. В случае несвоевременной уплаты взносов взимается пеня в размере 0,1% за каждый день просрочки.

9.10. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником принадлежащего ему земельного участка и недвижимости, отказ от пользования общим имуществом и инфраструктурой не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах Товарищества на содержание и ремонт общего имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.11. В случае задолженности по взносам и пеням Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1 Лица, владеющие садовым земельным участком в границах Товарищества, имеют право вести садоводство без участия в Товариществе. Такими садоводами становятся:

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

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

10.3 Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, 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 и в сроки, установленными Уставом, для уплаты взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом Товарищества.

10.4 Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, 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 и в сроки, установленными Уставом, для уплаты взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом Товарищества.

10.5 В случае невнесения платы, предусмотренной настоящим пунктом, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.6 Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ, указанные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

11.3 В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

11.4 Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 11.3, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

11.5 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1 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;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства, для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

12.2 По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-23 п. 12.1 настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.3 По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 12.1 настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

12.4 По иным вопросам, указанным в п.13.1, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.5 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

12.7 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.

12.8 Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

12.9 В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 п. 12.7 и п. 12.8 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.

12.10 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.

12.11 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 12.7, п. 12.8, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

12.12 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 12.11 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 п.12.13-12.18 настоящего Устава.

12.13 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 информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

3) SMS-сообщениями.

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

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

12.16 В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 12.1 настоящего Устава, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.17 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 настоящим уставом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

12.18 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.

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

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

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

12.22 По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 12.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным п. 12.1 настоящего устава, независимо от наличия в

Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

12.23 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 12.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 12.19 настоящего устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

12.24 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 общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

12.25 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 12.24 настоящего устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12.26 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.

12.26.1 Заочное голосование проводится на основании решения правления, не менее чем $\frac{3}{4}$ голосами членов правления.

12.26.2 Образец бланка бюллетеня утверждается решением правления.

12.26.3 Бланки для голосования выдаются членам Товарищества под роспись.

12.26.4 Подсчет голосов производит правление в присутствии ревизора или члена ревизионной комиссии.

12.26.5 Решение по заочному голосованию считается принятым, если в голосовании участвовало не менее $\frac{3}{4}$ от общего количества членов Товарищества и проголосовало «за» по вопросу, по которому принимается решение в количестве не менее $\frac{2}{3}$ от голосовавших.

12.26.6 Протокол заочного решения оформляется правлением, подписывается председателем, на нем ставится печать Товарищества, к нему подшиваются бюллетени голосования.

12.27 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 12.1 настоящего Устава).

12.28 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:

- 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;

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

- 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.

12.29 При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в подпунктах 4-6.1 п. 12.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

13.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

13.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

13.7 К полномочиям правления Товарищества относятся:

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

- 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;

- руководство текущей деятельностью Товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

13.8 Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

13.9 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.

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

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 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;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим

договорам, увольняет работников досрочно в случае нарушения трудовой дисциплины, если работник не соответствует предъявляемым требованиям к должности.

- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

14.2 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.

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

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

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

15.2 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).

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

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

15.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 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;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

15.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном в пункте 16 настоящего устава.

15.7 Члены ревизионной комиссии (ревизор) не могут быть в составе правления.

15.8 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

16.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

16.3 Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

16.5 Протоколы, указанные в п. 16.2. и п.16.3. настоящего устава, заверяются печатью Товарищества.

16.6 Протоколы, указанные в п. 16.2. и п.16.3. настоящего устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7 Заверенные копии протоколов, указанных в п. 16.2. и п.16.3. настоящего устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 12.1 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.

16.8 Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется положением о ведении делопроизводства Товарищества.

17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

17.4 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.

17.5 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

18. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, 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.

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

18.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с частью 3 статьи 25 Федерального закона № 217-ФЗ не является дарением.

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

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

18.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 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.

18.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей

собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

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

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 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.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1 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.

19.2 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:

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

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

20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

20.3 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может

быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.