

УТВЕРЖДЕН

Решением Общего собрания членов СНТ «Избиратель»
Протокол № 1 от «24» мая 2025 года

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025007831034 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 23.06.2025 за ГРН 2255005573645



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ЕСВВЕАFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 01.03.2019 по 31.12.2031

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ИЗБИРАТЕЛЬ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое Товарищество собственников недвижимости «Избиратель» (далее - Товарищество) создано в соответствии с действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства на общем собрании учредителей садоводческого Товарищества (Решение исполкома Талдомского райсовета народных депутатов Московской области) от «18» декабря 1990 года. Его правопреемником стало Садоводческое некоммерческое товарищество «Избиратель», созданное в соответствии с действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства на общем собрании учредителей 30 апреля 2007 года.

1.2 Товариществу выделен земельный участок площадью 13,50 га на основании Постановления Главы администрации Талдомского района Московской области №1225 от «16» октября 1998 г., в том числе в коллективно-совместную собственность и в собственность членов товарищества для ведения садоводства.

1.3 Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости, вид-Садовое некоммерческое Товарищество.

1.4 Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Избиратель».

1.5 Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Избиратель»

1.6 Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 14.04.2023 N 123-ФЗ, от 24.07.2023 N 351-ФЗ, далее – Закон № 217-ФЗ), а также законами и нормативно-правовыми актами Московской области.

1.7 Местонахождение товарищества: Московская область, Талдомский район, южнее деревни Петрино.

1.8 Юридический почтовый адрес: 141930 Московская область, Талдомский район, южнее деревни Петрино, территория СНТ «Избиратель».

1.9 Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Избиратель». Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также не являющимися членами Товарищества правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества и Товариществом, как юридическим лицом. Правомочия Товарищества, как юридического лица, реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральными законами российской Федерации, а также законами и нормативно-правовыми актами Московской области.

1.10 Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

1.11 Товарищество создано без ограничения срока.

1.12 Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт СНТ «Избиратель» <https://sntizbiratel.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.13 Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава.

Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом по истечении 30 дней с момента его (их) размещения на официальном сайте <https://sntizbiratel.ru>.

1.14 Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, а также новая его редакция находятся в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих членов СНТ. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, заверен печатью Товарищества и подписан председателем собрания.

1.15 Устав изготавливается в трех экземплярах, один сдается в регистрирующий орган, второй хранится в правлении Товарищества, третий - в ревизионной комиссии Товарищества. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Правления Товарищества или назначенный правлением представитель СНТ «Избиратель».

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Целью деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение имуществом общего пользования, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), проведения мероприятий в соответствии с уставными целями, защита интересов коллектива садоводов, содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита коллективных прав и законных интересов членов Товарищества.

2.2 Вид деятельности – садоводство. Садовые земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

2.3 Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

2.4 Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный

вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

2.5 Предметом деятельности Товарищества является:

- управление имуществом Товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
- финансирование совместного созданного имущества общего пользования, его содержания, эксплуатации, развития, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- организация охранных мероприятий имущества общего пользования;
- благоустройство на территории Товарищества;
- организация текущего и/или капитального ремонта имущества общего пользования;
- представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом.

2.6 Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 8) создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 9) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество в пределах полномочий своих органов вправе:

- 1) определять смету доходов и расходов на календарный (финансовый) год, а при необходимости и на иные периоды времени.
- 2) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для каждого собственника земельного участка в зависимости от его площади.
- 3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем (далее – «индивидуальный пользователь»), проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением Товарищества в интересах членов Товарищества.

4) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5) использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными и муниципальными органами.

3.2 В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим Уставом.

3.3 Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и устава Товарищества.

2) осуществлять управление имуществом общего пользования.

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Товарищества.

4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования.

5) представлять интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

7) вести реестр членов Товарищества.

8) выполнять все иные предусмотренные законом обязанности.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества (председатель Товарищества, правление Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества) информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) избирать и быть избранными в органы управления и контроля Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и Уставом Товарищества.

6) члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные 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);
- заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных, предусмотренных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7) плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 4.1 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) 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 в статье 13 Устава.

9) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке.

10) пользоваться общим имуществом Товарищества.

11) отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов товарищества. При этом соблюдать тишину в вечерне-ночное время: Будние дни: с 21.00 до 8.00. Выходные дни: с 22:00 до 10:00.

12) пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке.

13) обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом Товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в Товариществе и относящиеся к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда).

14) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом (субботники).

15) участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в Товариществе, по борьбе с нарушителями общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству.

16) содержать на участке домашних животных, птиц и пчел согласно правилам настоящего Устава, Правилам внутреннего распорядка СНТ «Избиратель» и требований надзорных инстанций, выгуливать домашних животных на территории Товарищества на поводке, убирать за ними отходы их жизнедеятельности.

17) знакомиться с информацией, размещенной правлением Товарищества на информационных стендах, сайте и чате Товарищества.

18) голосовать при проведении общих собраний Товарищества. При этом каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

19) временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

20) члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.2 Члены Товарищества обязаны:

1) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением.

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

4) своевременно уплачивать взносы в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5) участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения правления и председателя Товарищества, принятые в рамках их полномочий.

6) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, а также своевременно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений.

7) при продаже земельного участка в письменной форме уведомить правление Товарищества, с предоставлением подтверждающих документов и предоставить информацию о новом правообладателе.

8) при продаже земельного участка собственник обязан получить справку об отсутствии задолженности перед Товариществом и предоставить её новому владельцу.

9) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании договоров).

10) содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями). Каждый землепользователь обязан самостоятельно чистить сточные канавы вдоль собственного участка, или оплачивать дополнительный компенсационный взнос в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

11) не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества.

12) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

13) твердые бытовые отходы (ТБО) выносить строго в специальный контейнер, расположенный на отведенной для этого площадке Товарищества. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы Товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта.

14) ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, в т. ч. подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания.

15) обеспечивать сохранность общественного имущества, находящегося на территории земельного участка члена Товарищества.

16) содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями и нормами законодательства).

17) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, Положением об электроснабжении СНТ «Избиратель», Правилами внутреннего распорядка СНТ «Избиратель».

4.3 При получении уведомления от правления Товарищества о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить в 7-дневный срок. При невыполнении уведомления, Товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

4.4 Ответственность за нарушение Устава Товарищества:

За нарушение настоящего Устава к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством РФ и настоящим Уставом.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2 Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

5.3 Учредители садоводческого некоммерческого Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества решением Товарищества.

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

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

5.6 В заявлении о принятии в члены Товарищества, указываются:

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

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

5.8 Рассмотрение решением Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Гражданин считается принятым в члены товарищества, если за него проголосовали более 50% присутствующих на заседании правления членов правления.

5.9 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения решением Товарищества.

5.10 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением Устава Товарищества, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные

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

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 5.7 Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.6 Устава.

5.11 Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 5.10, не допускается.

5.12 В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

5.13 У лиц, указанных в пункте 5.12, членство возникает в порядке, предусмотренном статьей 12 действующего федерального закона о ведении гражданами садоводства.

6. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1 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.

6.2 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода члена из Товарищества на основании поданного заявления.

6.3 Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в простой письменной форме в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.4 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

1) с неуплатой членом Товарищества взносов в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, и член Товарищества не устранил указанное нарушение;

2) с нарушением членом Товарищества Устава и правил внутреннего распорядка Товарищества, повлекшее за собой причинение вреда имуществу общего пользования Товарищества, которое не было устранено членом Товарищества в течение более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности;

3) с нарушением членом Товарищества Устава и правил внутреннего распорядка Товарищества, повлекшее за собой причинение вреда жизни и здоровью, а также имуществу собственника или правообладателя садового земельного участка, членов его семьи или его доверенных лиц, расположенного в границах Товарищества, которое не было устранено

членом Товарищества в течение более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.5 Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, в котором должно быть указана информация:

- 1) о недопустимости нарушения членом Товарищества Устава или правил внутреннего распорядка, которое член Товарищества был обязан устранить, но не устранил в предусмотренный Уставом срок;
- 2) о планируемом принудительном исключении его из членов Товарищества решением общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 6.4 Устава, на основании неисполнения им своей обязанности;
- 3) содержащая рекомендации по устранению совершенного нарушения.

6.6 Член Товарищества должен быть проинформирован о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

6.8 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 6.4, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства, 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 выписка из протокола общего собрания членов Товарищества, принявшего такое решение, заверенная председателем Товарищества, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6.9 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.

6.10 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.

6.11 В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.10 бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с

отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

7.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.3 Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества в безналичной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4 Денежные средства хранятся на расчетном счете Товарищества.

7.5 Денежные средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

7.6 Членский взнос рассчитывается соразмерно площади земельного участка, находящегося в собственности членов Товарищества. Целевой взнос рассчитывается путем распределения суммы целевого взноса, утвержденного общим собранием между всеми членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

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

7.8 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

По решению общего собрания Товарищество образует резервный фонд, расходуемый на нужды Товарищества, не предусмотренные в приходно-расходной смете.

7.9 Сроки оплаты членских взносов – ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца квартала (10.01, 10.04, 10.07, 10.10). На усмотрение садовода членский взнос может быть внесен за полугодие, год.

7.10 Целевые взносы по решению общего собрания членов Товарищества 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.

7.11 Целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 1 (одного) месяца с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера, если решением общего собрания Товарищества не установлено иное.

7.12 Оплата за коммунальные ресурсы, поставляемые снабжающими организациями.

1) В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и энергоснабжающими организациями, Товарищество выступает как субисполнитель (ПП 442) и коллективный потребитель коммунальных ресурсов. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед энергоснабжающими организациями, граждане, имеющие земельные участки в границах Товарищества и потребляющие коммунальные ресурсы, возмещают затраты Товарищества за потребляемый ресурс в соответствии с счетами за электроэнергию, выставляемыми энергоснабжающей организацией.

2) Оплата электроэнергии производится по показаниям индивидуальных узлов учета с учетом потерь. Потери электроэнергии в объектах электросетевого хозяйства Товарищества оплачиваются всеми Садоводами, включая абонентов, заключивших прямые договоры с энергоснабжающей организацией и состоят из двух составляющих:

2.1) Установленные договором электроснабжения между Товариществом и сбытовой компанией трансформаторные потери (потери холостого хода) учитываются в расчете членского взноса с учетом действующих тарифов.

2.2) Установленные договором электроснабжения между Товариществом и сбытовой компанией нагрузочные потери в процентах от потребленной электроэнергии учитываются при оплате электроэнергии (не включаются в членские взносы).

2.3) Сетевые (внутренние сети СНТ). Рассчитываются по мощности, как разница между суммой показаний приборов учета всех потребителей и показаний общего расчетного прибора в КТП за минусом трансформаторных потерь по договору. Принимаются в процентном отношении к общей потребленной мощности, утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества на финансовый год и учитываются как дополнительный коэффициент к нагрузочным потерям (п.2.2) при оплате потребленной электроэнергии.

2.4) Расчетным периодом является календарный месяц. Оплата потребленной электроэнергии потребителями осуществляется ежемесячно, не позднее 10 числа месяца,

следующего за расчетным.

7.13 Плата, предусмотренная для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном Уставом Товарищества для определения размера взносов.

7.14 В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество на один расчетный период (членские взносы – два квартала, целевые взносы и оплата за электроэнергию – два месяца), садоводы выплачивают пени в размере 0,1% от суммы указанного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

7.15 В случае неисполнения собственником земельного участка своих обязательств по оплате электроэнергии более двух месяцев собственнику выставляется уведомление с предложением погасить задолженность в течение 20 дней с даты уведомления. При отсутствии оплаты правление выносит решение об ограничении потребителя электрической мощности до полного погашения задолженности. Все расходы, связанные с осуществлением ограничения (и дальнейшего подключения) ложатся на неплательщика.

7.16 В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1 В садовом Товариществе председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества ведется реестр членов Товарищества.

8.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и законодательством о персональных данных.

8.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) контактные телефоны;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка.

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

8.5 В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном статьей 15 Закона 217-ФЗ, могут быть внесены сведения о гражданах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

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

9.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе осуществляется собственниками, (или в случаях, если садовые участки, находящиеся в государственной или муниципальной либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков), правообладателями садовых участков, не являющимися членами Товарищества собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (далее – индивидуальные владельцы участков).

9.2 Индивидуальные владельцы участков вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества при условии добросовестного исполнения обязанности по внесению платы за пользование имуществом общего пользования.

9.3 Индивидуальные владельцы участков обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом Товарищества для уплаты взносов членами Товарищества.

9.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный ст. 7.3., устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества.

9.5 В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество на один расчетный период (членские взносы – два квартала, целевые взносы и оплата за электроэнергию – два месяца) садоводы выплачивают пени в размере 0,1% от суммы указанного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

9.6 В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

9.7 Индивидуальные владельцы участков вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества, а также голосовать при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам:

- 1) принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3) принятия 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;

4) принятия 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;

5) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков 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 для уплаты взносов членами Товарищества.

6) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков 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 для уплаты взносов членами Товарищества.

7) принятия решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

8) избрания представителя указанных лиц, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в случае при принятии общим собранием членов Товарищества решений по вопросам:

- приобретения Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- создания (строительстве, реконструкции) или приобретения имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- передачи 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;

- обращения 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;

9.8 По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, индивидуальные владельцы в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9.9 Индивидуальные владельцы участков имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом о ведении гражданами садоводства, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

9.10 Индивидуальные владельцы участков обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

10. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

10.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

10.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

10.4 Наряду с исполнительными органами (председатель Товарищества, правление Товарищества), в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

10.5 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. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества в рабочем порядке 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. Один из членов товарищества наделяется полномочиями заместителя председателя Товарищества с правом первой подписи. Правом наделения полномочиями заместителя председателя Товарищества обладает правление Товарищества.

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

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

11. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1 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 собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) 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;
- 8) исключение граждан из числа членов Товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков 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 для уплаты взносов членами Товарищества.
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков 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 для уплаты взносов членами Товарищества.
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования;

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

28) общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества.

11.2 Решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества по вопросам, установленным подпунктами: 1, 2,3 ,4, 5, 6 ,7, 11, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27 пункта 11.1 настоящего Устава.

11.3 Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальными владельцами участков по вопросам, установленным подпунктами: 4, 5 ,6 ,7, 22, 23, 25, 27 пункта 11.1 настоящего Устава.

11.4 Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества по вопросам, установленным подпунктами: 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21 пункта 11.1 настоящего Устава.

11.5 Один член Товарищества, вне зависимости от количества, имеющихся в его собственности земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, обладает одним голосом при голосовании на общих собраниях членов Товарищества.

11.6 Член Товарищества, имеющий долю в праве собственности на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, обладает одним голосом при голосовании на общих собраниях членов Товарищества.

11.7 Подсчет голосов индивидуальных владельцев земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, при голосовании на общем собрании членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктом 11.3 настоящего Устава, осуществляется, исходя из принципа: один собственник обладает одним голосом, вне зависимости от количества земельных участков, имеющихся в его собственности.

11.8 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

Ознакомление с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на очередном общем собрании членов Товарищества должно обеспечиваться правлением Товарищества не позднее, чем за две недели до собрания.

11.10 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.

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

11.12 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 в случае проведения внеочередного собрания по требованию:

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

11.13 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.

11.14 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11.15 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 11.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 11.17 - 11.20 Устава.

11.16 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 садоводства.

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

11.18 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.

11.19 Индивидуальные владельцы участков уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, предусмотренных п. 9.3 настоящего Устава.

11.20 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.

11.21 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.

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

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

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

12. ПРОВЕДЕНИЕ ОЧНОГО, ОЧНО-ЗАОЧНОГО ИЛИ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

12.1 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», ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в другой информационной системе;

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

12.2 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также 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.

12.3 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.

12.4 Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений 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.

12.5 Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества составляет:

- 1) с применением только электронных или иных технических средств - не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования;
- 2) с применением электронных или иных технических средств с одновременным голосованием в письменной форме при помощи почты России или личным вбросом бюллетеней в урну для голосования в правлении Товарищества – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением Товарищества.

12.6 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.

12.7 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», иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо другой информационной системы;
- 3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
- 4) обеспечение тайны голосования в случае избрания органов управления.

12.8 При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 9 Устава.

12.9 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.

12.10 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.

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

12.12 Проведение заочного голосования не допускается по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 18, 22, 23, 24, 25, 27 пункта 9.1 настоящего Устава.

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 пунктом 9.1. настоящей статьи, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

12.13 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 9.1. Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 9.19. 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.

12.14 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.

12.15 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 результаты голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества. В случае участия в общем собрании индивидуальных владельцев участков результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12.16 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.

12.17 Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются положением о проведении заочного собрания, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

12.19 При принятии общим собранием членов Товарищества нижеперечисленных решений одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав:

- 1) о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3) о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 4) 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.

12.20 Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, 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»;

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.

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:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы индивидуальными владельцами участков 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 действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства для уплаты взносов членами Товарищества, в судебном порядке.

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы индивидуальными владельцами 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.

16) прием граждан в члены Товарищества.

17) принятие решений о заключении трудовых договоров с председателем правления Товарищества.

13.8 Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства 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:

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.

14.2 Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

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:

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 либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

15.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 14 настоящего Устава.

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 общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества заверяются печатью Товарищества.

16.6 Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7 Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию индивидуальных владельцев участков, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам:

- 1) принятия решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3) принятия 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;
- 4) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков 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 для уплаты взносов членами Товарищества;
- 5) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков 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 для уплаты взносов членами Товарищества.

Также заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются 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 положениями и утверждается общим собранием.

17. ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

17.1 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.

17.2 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства.

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

18. ТЕРРИТОРИЯ САДОВОДСТВА

18.1 В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

18.2 Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории.

18.3 Включение в границы населенного пункта территорий садоводства, находящихся за пределами границ населенного пункта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18.4 В границы территории садоводства при подготовке проекта межевания территории для Товарищества, созданного гражданами, являющимися собственниками садовых земельных участков, включаются:

- 1) садовые земельные участки, находящиеся в собственности учредителей Товарищества;
- 2) земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадь которых не может быть более двадцати пяти процентов суммарной площади садовых земельных участков, а также земельных участков общего назначения.

18.5 В границы территории садоводства не могут быть включены территории общего пользования, земельные участки общего пользования и иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18.6 Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

19. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

19.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу действующего федерального закона о ведении гражданами садоводства, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

19.2 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

19.3 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 согласия всех таких собственников на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

19.4 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.

19.5 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.

19.6 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).

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

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

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

19.9 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1 Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, действующего федерального закона о ведении гражданами садоводства и других федеральных законов.

20.2 Садоводческое некоммерческое Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для

осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

20.3 При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

20.4 При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

20.5 Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

20.6 Если разделительный баланс Товарищества не даёт возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

20.7 Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

20.8 При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого садоводческого некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

20.9 Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

21. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1 Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и другими федеральными законами. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

21.2 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.

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

21.4 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (количество членов Товарищества не может быть менее семи), 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 случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

21.5 Порядок ликвидации Товарищества:

- 1) общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства порядок и сроки ликвидации Товарищества;
- 2) с момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде;
- 3) орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации;
- 4) ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества;
- 5) ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредитов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества;
- 6) по окончании срока предъявления требований кредиторов Товарищества ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества, либо принявшим решение о его ликвидации органом;

- 7) после принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества;
- 8) распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством Московской области;
- 9) выплата средств кредиторами Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения;
- 10) после завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

21.6 Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование - после внесения об этом в записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

21.7 Документы и бухгалтерская отчетность ликвидируемого Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.