

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «РОДНИК»
от «9» июля 2023 года
(протокол № 1 от «19» июля 2023 года)

УСТАВ

**садоводческого некоммерческого товарищества
«РОДНИК»
(новая редакция)**

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА
5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
9. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА
10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ
11. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ
12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
13. ПРАВЛЕНИЕ
14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
15. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
16. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ, НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА
17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «РОДНИК», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное Районным советом народных депутатов Верхнеуслонского района 14.10.1995 г., основной государственный регистрационный номер 1081673002388, создано в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Новая редакция устава связана с требованием закона привести учредительные документы в соответствие с Федеральным 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» (далее – Закон № 217-ФЗ).

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «РОДНИК».

Сокращенное наименование: СНТ «РОДНИК».

1.5. Товарищество находится по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Верхнеуслонский район.

1.6. Товарищество образовано на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Верхнеуслонский район.

Земельный массив образован в границах кадастрового квартала 16:15:121401 и состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.7. Товарищество имеет в сети интернет свой сайт: «www.snt-rodnik-rt.rf» и адрес электронной почты: «sntrodnik2019@mail.ru».

1.8. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.9. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.10. Судебные споры, возникающие по всем вопросам, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) создавать благоприятные условия для ведения гражданами садоводства, например:

– обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение;

- обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство;
- охрана территории садоводства;
- обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;

2) содействовать гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействовать членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защищать их права и законные интересы.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
- иметь в собственности обособленное имущество;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- занимать деньги в банках в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

3.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

- оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов.

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

3.4. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов устанавливается пени за время просрочки платежа в размере 0,1 % от суммы неоплаченного взноса за каждые сутки просрочки платежа. Правление Товарищества (если иное не определено общим собранием членов Товарищества) вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

3.5. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

3.6. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

3.7. В случае неуплаты взносов на содержание и управление имуществом общего пользования в течение более чем полугодия с момента возникновения обязанности, по оплате, Товарищество решением Правления может принять решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии и воды в порядке п.4.29 настоящего Устава и (или)

обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества или платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

3.8. Размер взноса за электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета, тарифа, установленного Государственным комитетом по тарифам Республики Татарстан действующего в расчетный период и размеров потерь, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Члены Товарищества (собственники, правообладатели земельных участков) обязаны предоставить Товариществу (посредством электронной почты на адрес Товарищества, или sms (Wats-App, Телеграмм)-сообщения на телефонный номер бухгалтера или председателя) показания индивидуального прибора учета на 25 число последнего месяца текущего периода.

Товарищество в соответствии с Положением об электроснабжении может проводится проверка условий подключения приборов учета, показаний и расчетов. Не допуск к приборам учёта уполномоченных представителей Товарищества для проведения проверки признается существенным нарушением настоящего Устава и влечёт санкции, предусмотренные п.3.9 настоящего Устава.

3.9. При отсутствии платежей по взносу за электроэнергию или (и) отсутствии фактов передачи показаний индивидуальных приборов учета за расчетный период, Товарищество может ввести должнику режим полного ограничения потребления электроэнергии (лишить его права пользоваться электросетями Товарищества) через 20 дней после направления ему уведомления о планируемом введении ограничения режима потребления электроэнергии. При устранении причин ограничения, режим ограничения снимается, а подключение к электросетям производится должником за свой счет по договору гражданско-правового характера.

3.10. Правила пользования членами Товарищества (гражданами, имеющими земельные участки на территории садоводства Товарищества и ведущих садоводство в индивидуальном порядке) электросетями Товарищества, в том числе вопросы, которые регулируют технические условия, способы и порядок присоединения к электросетям Товариществ, прав и обязанностей, правила расчетов за электроэнергию, ответственности за нарушение обязанностей определяются Положением об электроснабжении. Положение утверждается общим собранием членов Товарищества.

3.11. Платежи по договору энергоснабжения производятся Товариществом по показаниям общего (на всю энергосистему Товарищества) прибора учета на основании ведомостей электропотребления, направляемой Товариществу к оплате энергоснабжающей организацией ежемесячно.

3.12. Собственники, правообладатели земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого

имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

4.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе.

Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе и лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе в соответствии с Законом № 217-ФЗ, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом Товарищества.

4.3. Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

4.4. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.5. Товарищество вправе принимать два вида взносов: членские и целевые.

4.5.1. Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

4.5.1.1. Размер членских взносов устанавливает общее собрание членов Товарищества. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

4.5.1.2. Членские взносы вносят члены Товарищества на расчетный счет Товарищества. Срок уплаты взносов утверждается общим собранием членов Товарищества по представлению правления.

4.5.2. Целевые взносы – это денежные средства, которые вносят члены Товарищества. Они могут быть использованы исключительно на расходы, 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) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяет решение общего собрания членов Товарищества.

4.5.3. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе - плата 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, вносимая на расчетный счет Товарищества.

4.5.4. Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.6. Товарищество вправе иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества.

4.7. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

5.3. В члены товарищества могут быть приняты так же правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального Закона № 217-ФЗ.

5.4. Принятие в члены товарищества осуществляется Правлением Товарищества на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

5.5. Членство в товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения Правления.

5.6. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

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

5.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества и строения на нем и в необходимых случаях копия свидетельства о браке.

5.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.9. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.10. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего устава.

5.11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

5.12. Членство в Товариществе прекращается:

5.12.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.12.2. С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов Товарищества.

5.12.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.12.4. С даты установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

5.12.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.12.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем на 3 месяца.

5.12.7. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

– фамилию, имя, отчество;

– адрес места жительства;

– почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

– адрес электронной почты, по которому член может получать электронные сообщения;

– согласие на соблюдение требований устава Товарищества;

– кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

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

В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Для этого нужно получить согласие таких не членов Товарищества.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, вправе:

– использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;

– принимать участие в общем собрании членов Товарищества по правилам, которые установила статья 5 Закона № 217-ФЗ;

– знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;

– обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.3. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

7.4. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 7.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию.

8.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

8.1.4. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

8.1.5. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

8.1.6. Добровольно выходить из членов Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества.

8.1.7. При отчуждении участка одновременно отчуждать долю имущества общего пользования в составе Товарищества.

8.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

8.1.9. Обращаться в суд по месту нахождения Товарищества о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.

8.1.10. Знакомиться и получать заверенные надлежащим образом копии любых документов Товарищества.

8.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом.

8.1.12. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

8.2. Член Товарищества обязан:

8.2.1. Вносить вовремя членские и другие взносы. В случае невнесения взносов, они взыскиваются Товариществом в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.2. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением.

8.2.3. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

8.2.4. Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

8.2.5. Проявлять уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей.

8.2.6. Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства.

8.2.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха, в частности, прекращать до 22.00 часов каждого дня развлекательные мероприятия на территории Товарищества.

8.2.8. Представлять допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности.

8.2.9. Информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу.

8.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при посадке плодовых деревьев.

8.2.11. Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы.

8.2.12. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы.

8.2.13. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

8.2.14. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

9. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1.1. В Товариществе созданы и функционируют следующие органы:

9.1.2. Общее собрание – высший орган управления;

9.1.3. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган;

9.1.4. Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган;

9.1.5. Ревизионная комиссия (ревизор) – орган контроля за деятельностью Товарищества.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

10.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

10.2. 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, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены 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 № 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 № 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, не предусмотренным статьей 10.2 настоящего Устава.

10.3. Решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества по вопросам:

1) изменения устава товарищества;

2) избрания органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определения 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) принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) 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;

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

8) распределения образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9) утверждения приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

10) 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.

11) 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;

12) принятия решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

13) 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»;

14) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования;

15) 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.

10.4. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальными владельцами участков 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) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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.

б) 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) 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 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

8) 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

10.5. Решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества по вопросам:

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

2) принятия решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

3) 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;

4) утверждения отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

5) утверждения положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

6) принятия решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

7) заключения договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

8) утверждения порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) утверждения отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

11) определения порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

12) принятия решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества.

10.6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

10.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

10.10. 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.

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

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

10.13. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 10.12 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:

10.14. 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.

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

10.16. 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.

10.17. 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:

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

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.

б) 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) 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 № 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 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

8) 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

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

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

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

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

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

10.22.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей:

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.

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, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

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.

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.

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.

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.

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.

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

9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений

лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 9 Устава.

10. 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.

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

10.23. Проведение заочного голосования не допускается по вопросам:

1) изменения устава товарищества;

2) избрания органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

4) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

5) 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;

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

7) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков

между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

8) утверждения приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9) 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.

10) 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.

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

12) 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 № 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».

13) 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.

14) 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 10.2. настоящей статьи, независимо от наличия в Уставе товарищества порядка заочного голосования.

10.24. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пункте 10.2. Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 10.20. 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.

10.25. 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.

10.26. 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.

10.27. 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.

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

10.29. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами

товарищества, а также индивидуальными владельцами участков в случае, если такие решения принимаются 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) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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) 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 22-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) 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.

10.30. 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.

10.31. 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;

1) о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

2) 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;

3) 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.

10.32. 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.

11. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

11.1.1. 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 информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

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

11.1.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются:

1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества;

2) дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества;

4) способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества;

5) дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества;

б) сведения об используемых электронных или иных технических средствах;

7) адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.1.3. 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.

11.1.4. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационная система, используемые товариществом для указанных целей.

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.

11.1.6. 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.

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

11.1.8. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае избрания органов управления.

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

11.1.10. 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 Главой 10 настоящего Устава.

1) 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.

2) 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.

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

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

12.1. Председатель является единоличным исполнительным органом Товарищества, действует без доверенности от его имени.

12.2. Председатель получает полномочия на основании решения Общего собрания сроком на пять лет, и может переизбираться на должность неограниченное число раз.

12.3. Председатель по должности входит в состав Правления и руководит им.

12.4. Председатель Товарищества:

1) председательствует на заседаниях Правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением товарищества или Общим собранием;

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

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

5) заключает от имени Товарищества трудовые договоры, представляет Товарищество в трудовых правоотношениях;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) представляет интересы Товарищества в судах, арбитражных судах, в органах государственной власти и местного самоуправления, является представителем Товарищества перед третьими лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

12.5. Председатель в соответствии с Уставом товарищества и применимым законом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

13. ПРАВЛЕНИЕ

13.1. Правление является исполнительным органом Товарищества, осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания.

13.2. Правление подотчетно Общему собранию.

13.3. Председатель товарищества является членом Правления и руководит его деятельностью.

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

13.5. Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на пять лет, в количестве не менее трех человек. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз.

13.6. К полномочиям Правления относятся:

- выполнение решений Общего собрания;
- принятие решения о проведении Общего собрания (очередного, внеочередного, очно-заочного, заочного);
- обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности, с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет (бюджетов) и отчетов Правления, представление их на утверждение Общему собранию;
- ведение учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе;
- организация судебной защиты интересов Товарищества, в том числе взыскание задолженности по уплате взносов или платы Индивидуалов;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- прием граждан в члены Товарищества;
- разработка и представление на утверждение Общего собрания Порядка ведения Общего собрания, и иных локальных актов;

- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы Индивидуалов;
- выполнение иных действий, не отнесенных к компетенции других органов управления.

13.7. Правление собирается по мере необходимости, очно или заочно. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

13.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее половины членов Правления. Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов, голос Председателя является решающим.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) является контрольным органом Товарищества, предназначенным для обеспечения контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, Председателя и Правления.

14.2. Ревизионная комиссия формируется Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на пять лет в количестве не менее трех человек. 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).

14.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом и Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием. Нормы Положения о Ревизионной комиссии не могут противоречить нормам Устава. В случае противоречий или разночтений преимущественной силой пользуются нормы Устава.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию.

14.5. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- проверять выполнение Правлением товарищества и его Председателем решений Общих собраний, законность заключенных сделок, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания;
- отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или Председателем заявлений членов Товарищества.

14.6. Ревизионная комиссия оформляет свои решения в форме Протокола, подписанного всеми членами Ревизионной комиссии.

14.7. В случае, если в Товариществе назначен Ревизор, он осуществляет полномочия Ревизионной комиссии единолично. Ревизор оформляет свои решения в форме Решений, Отчетов, и подписывает их лично.

15. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

15.2. 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.

15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

15.5. Протоколы общих собраний и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

15.6. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо.

15.7. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

15.8. Все документы Товарищества, включая любые протоколы, хранятся не менее 49 лет.

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

15.10. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

16. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ, НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА.

16.1. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2,2-х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать

только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

16.2. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках, с соблюдением установленных требований пожарной безопасности.

16.3. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

16.4. Собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию аллей (проездов) на расстоянии 1,5 м от границ участка. В том числе своевременно осуществлять покос (растительности высотой более 15 см.) и производить обрезку поросли и веток деревьев, выходящих с участка на аллеи (проезды) и соседние участки. Собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны не допускать касания веток деревьев электросетей Товарищества, проходящих над их участками (производить своевременную обрезку).

16.5. На территорию ведения садоводства Товарищества распространяются требования Закона РТ от 12.01.2010 №3-ЗРТ «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время», в соответствии с которым шуметь запрещается:

для будней – с десяти вечера до шести утра;

выходные и праздничные дни – с десяти вечера до девяти утра.

16.6. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

16.7. Собственники земельных участков Товарищества обязаны осуществлять вывоз крупногабаритного и строительного со своих участков за свой счет. Не допускается складирование крупногабаритного и строительного мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) и на прилегающей к СНТ территории.

16.8. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

17.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

17.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной

регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

17.4. 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.

17.5. 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.

17.6. 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).

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

18.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

18.3. Реорганизация Товарищества.

18.3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

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

18.4. Ликвидация Товарищества.

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

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

18.4.3. Товарищество должно быть ликвидировано в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Законом № 217-ФЗ.