

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого
товарищества «Талеж»
« ____ » _____ 2023 года
Протокол №

У С Т А В
садоводческое некоммерческое товарищество
собственников недвижимости
«Талеж»
(новая редакция)

2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2 В соответствии с п. 7 ст.3 Федерального закона от 05.05.2014 г. №99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», изменение наименования Товарищества с связи с приведением его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 05.05.2014 г. №99-ФЗ) не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.3 Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности - организовано в 1989г. на основании следующих документов:

1.3.1 Решение Мособлисполкома от 23.02.1989г. № 215/5;

1.3.2 Решение Моссовета от 23.05.1989г. № 1057;

1.3.3 Решение Черемушкинского райисполкома от 28.06.1989г. № 4378;

1.3.4 Решение исполнительного комитета Чеховского городского Совета народных депутатов Московской области от 16.02.1990г. № 159/4;

1.3.5 Постановление Главы Администрации Чеховского района Московской области от 11.12.1992г. № 1729;

1.3.6 Решение исполнительного комитета Чеховского городского Совета народных депутатов Московской области от 04.06.1991г. № 535/14;

1.3.7 Постановление Главы Чеховского района Московской области от 19.07.1996г. № 450;

о чем выдан Государственный Акт на право пользования землей А-І № 348780 от 8 августа 1998г.

1.4 Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217 фз от 29.07.2017 г.).

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

1.6. Сокращенное наименование на русском языке: СНТСН «Талеж». (Далее – Товарищество).

1.7. Место нахождения Товарищества – Московская область, городской округ Чехов, деревня Попово.

1.8. СНТСН «Талеж» является правопреемником СНТ «Талеж» и с/т «Талеж».

1.9. Садовые земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого дома, хозяйственных строений и сооружений). Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд

сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

1.10. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения. Территория садоводства может быть создана на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов. Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. В границы территории садоводства запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства. Создание территории садоводства не должно препятствовать свободному доступу граждан к территориям общего пользования, землям и земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ такой территории.

1.11. Включение в границы населенного пункта территорий садоводства, находящихся за пределами границ населенного пункта, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования, при соблюдении которых территории садоводства могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.

1.12 Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества официальный сайт Товарищества <https://snttaleg.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

2.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава СНТ «Талеж», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ № 66–98г. от 15.04.98г., а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

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

2.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

2.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

2.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов присутствующих.

2.7. После утверждения устава правомочным общим собранием членов товарищества, он должен быть прошит, заверен печатью товарищества и подписан председателем собрания.

2.8. Устав изготавливается в трех экземплярах, один сдается в регистрирующий орган, второй хранится в правлении товарищества, третий - в ревизионной комиссии товарищества.

2.9. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в устав осуществляет председатель товарищества или назначенный правлением представитель

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

3.1.1 размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

3.1.2. осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

3.1.3 содействия членам Товарищества в решении общих социально хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

3.2.1 создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);

3.2.2 содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3.2.3. содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с

третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

3.2.4. управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества); охрана имущества общего пользования; содержание и благоустройство территории Товарищества; обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования; строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

3.2.5. представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

3.2.6. консультирование и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

3.2.7. ведение реестра членов Товарищества

3.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

4.1.1. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

4.1.2. выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

4.1.3. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

4.1.4. заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры, принимать и увольнять работников.

4.1.5. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

4.1.6. приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

4.1.7. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

4.1.8. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем.

4.1.9. выступать истцом и ответчиком в суде;

4.1.10. обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;

4.1.11. создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

4.1.12. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия;

4.2. Товарищество обязано:

4.2.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

4.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

4.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

4.2.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

4.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

4.2.6. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.2.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

4.2.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

4.2.9. Предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения общего собрания членов Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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 Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

5.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Другие лица принимаются в члены товарищества правлением товарищества.

5.4. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются;

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый

земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

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

5.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

5.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением, предусмотренным пунктом 5.10.2 устава товарищества, и не устранило указанное нарушение.

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

- не предоставило документы, указанные в п.5.4. настоящего Устава, представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.4. устава.

5.8. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 5.7., не допускается.

5.9. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества Председателем товарищества выдается справка о членстве в товариществе по форме, утвержденной решением общего собрания членом товарищества.

5.10. В случае утери или необходимости предоставления справки о членстве в товариществе в организации или государственные органы Председателем товарищества выдается новая справка по форме, утвержденной решением общего собрания членом товарищества. Количество справок не ограничено.

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

5.11.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.11.2. Принудительное прекращение членства в Товариществе:

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

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

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

3) с нарушением членом товарищества устава или правил внутреннего распорядка товарищества, повлекшее за собой причинение вреда жизни и здоровью, а также имуществу собственника или правообладателя садового земельного участка, членов его семьи или его доверенных лиц, расположенного в границах товарищества, которое не было устранено членом товарищества в течение более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

1) о недопустимости нарушения членом товарищества устава или правил внутреннего распорядка, которое член товарищества был обязан устранить, но не устранил в предусмотренный уставом срок;

2) о планируемом принудительном исключении его из членов товарищества решением общего собрания членов товарищества, предусмотренным пунктом 6.2 устава, на основании неисполнения им своей обязанности;

3) содержащая рекомендации по устранению совершенного нарушения.

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

5.14. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.15. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 5.11.2, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется выписка из протокола общего собрания членов товарищества, принявшего такое решение, заверенная председателем товарищества, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

5.16. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

5.18. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.16., бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

6.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;

6.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;

6.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

6.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

6.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

6.1.8. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

6.1.9. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц

6.1.10. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом.

6.1.11. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

6.2.2. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

6.2.3. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

6.2.4. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом; участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

6.2.5. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

6.2.6. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

6.2.7. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

6.2.8. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

6.2.9. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.10. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы

6.2.11. Соблюдать внутренние правила Товарищества;

6.2.12. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

6.2.13. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

6.2.14. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

6.2.15. Не реже одного раза в месяц знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии).

6.2.16. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену участку) правила застройки территории Товарищества;

6.2.17. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 23- 00 часов вечера до 9-00 утра следующего дня: в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества) на постоянной основе. Ответственным за ведение реестра является Председатель товарищества или иной уполномоченный член правления товарищества.

7.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

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

7.4. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде.

7.5. Предоставление реестра членов товарищества в бумажном виде осуществляется по запросу физических и юридических лиц, каждый лист удостоверяется подписью Председателя Товарищества и скрепляется печатью Товарищества. При предоставлении реестра в бумажном виде, за исключением правоохранительных и судебных органов, персональные данные членов Товарищества исключаются.

7.6. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

7.6.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

7.6.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

7.6.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

7.6.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

7.6.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

7.6.6. Телефон для связи с членом Товарищества

7.7. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее пяти рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

7.8. Изменения, связанные со смертью члена Товарищества, вносятся на основании предоставленного оригинала или копии свидетельства о смерти, в течении пяти календарных дней с момента получения документов.

7.9. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

8.2. Индивидуальные владельцы участков вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

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

8.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный ст. 8.3., устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

8.5. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в товарищество индивидуальные владельцы участков выплачивают пени в размере 0,1% от суммы указанного платежа за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается с 1 января, следующего за текущим годом с неоплаченным садоводом суммы платежей.

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

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

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

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

3) принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

4) принятия решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах

территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

5) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

6) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

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

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

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

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

- передачи недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

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

8.9. Индивидуальные владельцы участков имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом о ведении гражданами садоводства, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

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

8.11 Товарищество ведет реестр граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (реестр индивидуальных садоводов Товарищества) на постоянной основе. Ответственным за ведение реестра является Председатель товарищества или иной уполномоченный член правления товарищества.

8.12. С согласия граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в реестр вносятся сведения, предусмотренные п. 7.6 Устава.

8.13. В случае согласия внесения в реестр индивидуальных садоводов товарищества сведений в отношении гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, данный гражданин обязан предоставить в Правление Товарищества копии правоустанавливающих документов на земельный участок.

9. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

9.1.1 членские взносы - денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования расходов по оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, а также для финансирования других текущих расходов Товарищества (содержание имущества общего пользования Товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов);

9.1.2 целевые взносы - денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования

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

9.3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

9.4. Денежные средства хранятся на расчетном счете и в кассе товарищества.

9.5. Денежные средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций оказывающих финансовую помощь.

9.6. Членский и целевой взнос рассчитывается соразмерно площади земельного участка, находящегося в собственности членов товарищества.

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

9.8. Сроки оплаты членских взносов: 50% до 31 августа, остальные 50% до 31 декабря текущего расчетного года. На усмотрение садовода членский взнос может быть оплачен полностью в срок до 31 августа текущего расчетного года.

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

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.10. Целевые по решению общего собрания членов товарищества могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

9.11. В случае, если на очередном общем собрании приходно-расходная смета и (или) финансово-экономическое обоснование не были утверждены, размер взносов на следующий финансовый год остается без изменений и определяется на основании последней приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, которые были утверждены общим собранием.

9.12. Порядок расчета размера взноса определяется следующим образом:

9.12.1 рассчитывается суммарная площадь всех садовых земельных участков в сотках (до сотых долей) в границах территории садоводства;

9.12.2 рассчитывается величина платежа, приходящаяся на одну сотку — приходная часть приходно-расходной сметы делится на суммарную площадь всех садовых земельных участков в границах территории садоводства;

9.12.3 размер взноса рассчитывается путем умножения величины платежа, приходящегося на одну сотку, на площадь земельного участка в сотках (до сотых долей), принадлежащего собственнику земельного участка;

9.13. Плата, предусмотренная для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, рассчитывается в порядке, установленном уставом товарищества для определения размера взносов.

9.14. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в товарищество садоводы выплачивают пени в размере 0,1% от суммы указанного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается с 1 января, следующего за текущим годом с неоплаченным садоводом суммы взносов.

9.15. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

10.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

10.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

10.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

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

10.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества. Один из членов товарищества наделяется полномочиями заместителя председателя товарищества с правом первой подписи. Правом наделения полномочиями заместителя председателя товарищества обладает правление товарищества.

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

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

11. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 8) исключение граждан из числа членов товарищества, 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 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

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

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

28) Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным статьей 10.1.

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

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.

11.3. 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.

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 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

8) 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.

11.4. 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.

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

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

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

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

11.9. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества в случае проведения внеочередного собрания по требованию:

1) ревизионной комиссии (ревизора);

2) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

3) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

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

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

11.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 10.11 устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно

обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений:

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества <https://snttaleg.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

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

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

11.16. 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;

4) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

5) утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

6) 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»;

7) 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.

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

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

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

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

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

11.21.1. 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 <https://snttaleg.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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.

11.22. 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 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».

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.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным пунктом 9.1. настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

11.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пункте 10.1. устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 10.19. устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

11.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

10.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются 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.

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

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

11.28. 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 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

8) 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.

11.29. 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.

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

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

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

3) о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

11.31. 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 <https://snttaleg.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе 3-х(трех) ревизоров.

12.2 В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

12.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

12.5. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

12.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

12.6.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

12.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

12.6.3 Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

12.6.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

12.6.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

12.6.6. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе по результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

12.6.7. проверять состояние и учет имущества Товарищества

12.7. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов Товарищества.

12.8. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА и ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

13.2. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

13.3. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

13.4. Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 3 человек, но не более 7 человек. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

13.5. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

13.6. При отсутствии председателя Товарищества (по причине болезни, отпуска), Правление простым голосованием избирает Председательствующего на заседании Правления. По приглашению председателя Товарищества, либо членов Правления на заседании правления могут быть приглашены члены ревизионной комиссии, садоводы ТСНЧНТ "Талезь", в таком случае решение о принятии участия указанных лиц в заседании правления выносится на голосование.

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

13.8. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения, а также лицами, ведущими деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

13.9. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или

обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства для уплаты взносов членами товарищества, в судебном порядке.

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы индивидуальными владельцами за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

16) прием граждан в члены товарищества.

17) Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства к полномочиям иных органов товарищества

13.10. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый общим собранием отдельным голосованием сроком на 5 лет и автоматически становящимся членом Правления.

13.11. После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в соответствующий регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества.

13.12. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества.

13.13. Председатель Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии с параграфом 7 настоящего Устава.

13.14. Председатель обладает следующими полномочиями:

1) председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

2) осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

3) отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

4) имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;

5) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

6) в связи с хозяйственной необходимостью без предварительного одобрения правления заключает сделки на сумму не более 10 (десяти) минимальных размеров оплаты труда, такая сделка подлежит обязательному последующему одобрению;

7) выдает доверенности без права передоверия;

8) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе и иных положений.

9) рассматривает заявления членов товарищества.

10) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

11) Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

13.15. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность

перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями настоящего Устава все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председательствующим на заседании. Вопрос об

ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

14.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

14.3. 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. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

14.4. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

14.5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

14.6. Заверенные копии протоколов, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 настоящего Федерального закона), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.7. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр садоводов Товарищества.

14.8. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

14.9. Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов

Товарищества и заседаний Правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

14.10. Член Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе вправе знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии документов, указанный в ч. 3, ст. 11 ФЗ 217.

14.11. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем Уставе, устанавливается общим собранием Товарищества, но не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.12. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 15-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Товарищества

14.13. Подлинные экземпляры документов, указанных в ч. 3, ст. 11 ФЗ 217, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

14.14. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе ведется согласно Положению о делопроизводстве утвержденному членами правления.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

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

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения

общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 настоящего Федерального закона. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

15.4. 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.

15.5. 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.

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

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

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

15.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

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

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

15.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей

садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

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

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

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

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

15.14. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

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

15.16. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

15.17. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в пункте 5.1 части 1 статьи 17 настоящего Федерального закона, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

16.2.1. добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению общего собрания членов Товарищества);

16.2.2. по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации

16.3. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

16.4. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

16.4.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

16.4.2. 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 передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

16.5. Товарищество по решению Общего собрания членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в границах садоводства, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.6. 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 Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

16.6.1. территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

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

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

17.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

17.3. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.