

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
Садоводческого товарищества «Поле чудес-2»

Протокол № ___ от "___" _____ 2023 г.

Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости

«Поле чудес-2»

г. Тюмень

2023 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящий устав является новой редакцией Устава Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Поле чудес-2», именуемого в дальнейшем "Товарищество" (ОГРН: 1097232033029, ИНН: 7203209628, КПП: 720301001), принятой с целью его приведения в соответствие с нормами Федерального закона РФ № 217 - ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в редакции от 14.07.2022 г.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией - добровольным объединением граждан, созданным для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Поле чудес-2" является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Полное и краткое наименование Товарищества:

- Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поле чудес-2»;
- Краткое наименование: СНТСН «Поле чудес-2».

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень.

1.5. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица Администрацией Центрального района города Тюмени 31.12.1992 г. Запись о Товариществе внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 02.12.2009 г., номер записи 1097232033029.

1.6. Товарищество владеет земельным участком размером 52 га на основании Государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей № ТЮ2-1700344.

1.7. Товарищество владеет на праве собственности земельным участком, относящимся к имуществу общего пользования, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, г. Тюмень, СТ "Поле чудес-2", кадастровый номер 72:17:1707006:7448, свидетельство о государственной регистрации права от 18.12.2013 г. 72 НМ 677315, запись регистрации № 72-72-01/592/2013-011.

1.8. Товарищество владеет на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, относящимся к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства и огородничества, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, г. Тюмень, СТ "Поле чудес-2", кадастровый номер 72:17:1707006:7447, свидетельство о государственной регистрации права от 18.12.2013 г. 72 НМ 677314, запись регистрации № 72-72-01/568/2013-451

1.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.10. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.11. Товарищество имеет печать со своим наименованием, вправе открывать расчетный и иные счета в банках, иметь штампы, бланки, иные реквизиты.

1.12. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 217 - ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в редакции от 14.07.2022 г.

2. Предмет и цели деятельности товарищества собственников недвижимости

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

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, в том числе:

- обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом;
- обеспечение водоотведения;
- обеспечение обращения с твердыми коммунальными отходами;
- благоустройство и охрана территории садоводства;
- обеспечение пожарной безопасности территории садоводства.

2.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.2.3. 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.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

2.4. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов.

3. Имущество Товарищества

3.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по основаниям, предусмотренным законом.

3.2. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого Товарищества.

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

3.4. Недвижимое имущество общего пользования может быть передано в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования,

возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

3.6. 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.

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

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона РФ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

3.12. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

3.13. 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.

3.14. 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.

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

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

- 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.

3.16. 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).

3.17. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- Взносы вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе на цели, определенные настоящим Уставом;
- Плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, вносимая лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке;
- Субсидии на обеспечение эксплуатации общего имущества;
- Прочие, не запрещенные законодательством поступления.

4. Членство в Товариществе

4.1. Основания и порядок принятия в члены товарищества:

4.1.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

4.1.3 В члены Товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах Товарищества или граждане, которым такие земельные участки принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, на праве аренды.

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

4.1.5. В заявлении, указанном в пункте 4.1.2. настоящего Устава указываются:

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

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

4.1.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 4.1.2. настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий 30 (Тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.1.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.1.2. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.1.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.1.2. настоящего Устава заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законом, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- не представило документы, предусмотренные п. 4.1.6. настоящего устава;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.1.5. настоящего Устава.

4.1.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.1.9. настоящего Устава, не допускается.

4.1.11. 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.

4.1.12. У лиц, указанных в п. 4.1.11 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

4.1.13. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка.

4.1.14. В случае, если садовый участок, находящийся на территории Товарищества, принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами в виде отдельных земельных участков, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.2. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

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

4.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

4.2.3. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. Если соответствующее заявление направлено почтой, членство в Товариществе прекращается со дня отправки почтового отправления. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется. До наступления даты выхода из Товарищества, член Товарищества обязан уплатить все виды взносов, платежей, пеней на эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее. Добровольный выход из членов Товарищества не прекращает обязанности погашения задолженности, существовавшей на дату подачи соответствующего заявления.

4.2.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

4.2.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в общем порядке о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.2.7. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении

членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

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

- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

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

4.2.11. В случае неисполнения требования, установленного п.4.2.10 настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

4.3. Права члена товарищества

4.3.1. Член товарищества имеет право:

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

- осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями и нормами строительство и реконструкцию дома, хозяйственных строений и сооружений;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом РФ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 217 - ФЗ и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

- участвовать в управлении делами Товарищества;

- добровольно прекратить членство в Товариществе;

- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и уставом товарищества.

4.3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 217 - ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

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

- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных Федеральным законом РФ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 217 - ФЗ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

4.3.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.4.3.3 настоящего Устава, устанавливается в размере 10 (Десять) рублей за 1 (один) лист. Отказ от оплаты за предоставление копий документов, указанных в п.4.3.3 настоящего Устава, является законным основанием для отказа в предоставлении копий требуемых документов. Ознакомление и предоставление копий документов, указанных в п.4.3.3 настоящего Устава, осуществляется по месту нахождения Правления. У Товарищества отсутствует обязанность отправлять почтой копии указанных документов по адресу регистрации заявителя.

4.3.5. Предоставление копий документов, указанных в п.4.3.3 настоящего Устава, осуществляется не позднее 30 (Тридцати) дней с момента получения соответствующего обращения члена Товарищества, при условии оплаты за предоставление копий.

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

4.3.7. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в Правление товарищества получать указанные заверенные выписки.

4.4. Обязанности члена Товарищества.

4.4.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе;

4.4.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

4.4.3. Исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4.4.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

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

4.4.6. В случае отчуждения земельного участка член Товарищества обязан произвести сверку расчетов с бухгалтером Товарищества и погасить имеющуюся задолженность по уплате взносов в том числе пеню (при ее наличии) за весь период его владения/пользования участком.

4.4.7. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Статья 5. Ведение садоводства без участия в Товариществе, порядок взаимодействия с лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

5.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества (Далее "Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе").

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

5.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества. Для внесения указанной оплаты не требуется заключения отдельного договора между товариществом и лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе.

5.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.5.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом РФ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 217 - ФЗ и настоящим Уставом.

5.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.5.3. настоящего Устава, данная плата, а также пени, установленные п. 6.7. настоящего Устава, взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

5.6. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в п.9.4 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании участия не принимают.

5.7. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом, предусмотренным п. 4.3.3 настоящего устава.

5.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

5.9. В случае отчуждения земельного участка лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, обязано произвести сверку расчетов с бухгалтером Товарищества и погасить имеющуюся задолженность по оплате, предусмотренной п.5.3. настоящего Устава, в том числе пени (при ее наличии) за весь период его владения/пользования участком.

6. Взносы Товарищества и порядок их расчета.

6.1. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества, либо в кассу Товарищества наличными денежными средствами. Указанные денежные средства служат реализации уставных целей Товарищества.

6.2. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;

- целевые взносы.

6.3. Размер членских и целевых взносов устанавливается Общим собранием членов Товарищества. В случае отсутствия кворума на Общем собрании членов Товарищества, содержащего в повестке дня вопрос о размере взносов, либо в случае отсутствия необходимого числа голосов за предложенный размер взносов, указанный размер следует рассчитывать на основании решения предыдущего Общего собрания членов Товарищества. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.4. *Правила определения размера взносов:*

6.4.1. Членский взнос рассчитывается, исходя из площади земельного участка, принадлежащего члену Товарищества.

6.4.2. Общее собрание членов Товарищества в своих решениях указывает размер членского взноса за 1 квадратный метр площади земельного участка, принадлежащего члену Товарищества или лицу, ведущему садоводство без участия в товариществе.

6.4.3. Расчет членских взносов производится по следующей формуле:

$P \times R = B$, где:

P - площадь земельного участка, принадлежащего члену Товарищества или лицу, ведущему садоводство без участия в товариществе, обозначенная в квадратных метрах;

R - размер членского взноса за 1 квадратный метр площади земельного участка, обозначенный в рублях;

B - размер членского взноса в год, обозначенный в рублях.

6.5. Предельный срок оплаты членских взносов и платы, указанной в п. 5.3. настоящего Устава - не позднее 01 октября текущего платежного периода. Платежный период – календарный год, для которого Общим собранием Товарищества принят размер взносов и его финансово-экономическое обоснование.

6.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества, либо в кассу Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и предельный срок внесения.

6.7. Пропуск предельного срока уплаты членских взносов, указанного в п. 6.5. настоящего Устава и уплаты целевых взносов, установленных решениями Общего собрания членов Товарищества, а также пропуск внесения платы, указанной в п. 5.3. настоящего Устава, является основанием для начисления пени в размере 0,1 % от суммы неуплаченного взноса за каждый день просрочки. Пени выплачиваются на расчетный счет или в кассу Товарищества. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса. Пени начисляются независимо от того, происходит ли взыскание просроченной задолженности в судебном порядке или выплачивается добровольно членом Товарищества.

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

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

6.9. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет или в кассу Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

6.11. Льготы по уплате взносов каким-либо категориям садоводов не предоставляются.

6.12. Неиспользование земельного участка членом Товарищества или лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, участия в общих расходах на создание, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, платы за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, платы за пользование инфраструктурой.

6.13. Порядок определения размера платы для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке:

6.13.1. Порядок определения размера платы 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, полностью аналогичен порядку определения размера членских взносов, указанному в п.6.4. настоящего устава.

6.13.2. Размер целевых взносов для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, равен размеру целевых взносов для членов Товарищества.

6.13.3. Размер пеней за пропуск предельного срока уплаты для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, равен размеру пеней, установленных для членов Товарищества.

7. Реестр членов товарищества и правообладателей земельных участков.

7.1. В Товариществе осуществляется ведение реестра его членов и правообладателей земельных участков (далее - Реестр). Реестр - единая информационная база данных, фиксирующая в бумажной и электронной формах сведения, обеспечивающие идентификацию членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 217 - ФЗ и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 4.1.5. настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

7.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать Председателя товарищества или

иного уполномоченного члена Правления товарищества об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 7.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

7.7. Реестр в электронном виде ведется в формате Word или Excel, система хранения Реестра должна предусматривать возможность восстановления всех данных в случае отказа компьютерного оборудования или программного обеспечения.

7.8. Реестр на бумажных носителях представляет собой пронумерованные и прошнурованные листы в виде книги. Реестр подписывается Председателем Правления и скрепляется печатью Товарищества.

7.9. Изменения в Реестр, не требующие утверждения на общем собрании членов Товарищества, вносятся в день предоставления лицом документов, подтверждающих возникновение соответствующих оснований.

7.10. Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества.

7.11. Формирование, ведение Реестра и предоставление информации из него организуется Председателем Правления.

7.12. Реестр состоит из главы учета членов Товарищества и главы учета граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

7.13. Внесение записей в Реестр производится на основании подлинников документов или копий, удостоверенных нотариально. Документы должны соответствовать требованиям действующего законодательства. Идентификация зарегистрированных лиц, а также их представителей осуществляется на основании документа, удостоверяющего личность. Проверку достоверности документов для включения изменений в реестр осуществляет Председатель Правления при их принятии.

7.14. Если представленные документы не позволяют однозначно определить основание для включения лица в Реестр (исключения из Реестра, внесения изменений в Реестр), представленные документы возвращаются для доработки или доукомплектования без внесения соответствующей записи в Реестр.

7.15. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом товарищества или лицом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества или лицом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке о месте его постоянного проживания, отличном от сведений, содержащихся в реестре членов товарищества.

8. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия.

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление товарищества).

8.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.2. настоящего Устава в Товариществе должна быть образована ревизионная комиссия в качестве контролирующего органа.

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

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

8.6. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов,

являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

9. Общее собрание членов товарищества и его компетенция.

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

9.1.1. изменение устава Товарищества;

9.1.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

9.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

9.1.6. 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;

9.1.7. принятие решений 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;

9.1.8. исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.1.10. 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;

9.1.11. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания 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;

9.1.12. утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

9.1.13. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов управления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.1.14. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.1.16. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;

9.1.17. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.18. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.19. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

9.1.20. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

9.1.21. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

9.1.22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения лицами, не являющимися членами Товарищества, платы 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;

9.1.23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы 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.

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

9.1.25. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих ведущих садоводство без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ в иных, предусмотренных Федеральным законом "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона "О кадастровой деятельности".

9.1.26. принятие решения о возможности применения электронных и иных технических средств при принятии решения общим собранием членов товарищества.

9.1.27. 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.

9.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого товарищества, не предусмотренным пунктами 9.1.1 - 9.1.27 настоящего устава.

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

9.3.1 изменение устава Товарищества;

9.3.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

9.3.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

9.3.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

9.3.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую

долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9.3.7. 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;

9.3.8. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.3.9. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения лицами, не являющимися членами Товарищества, платы 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;

9.3.10. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы 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;

9.3.11. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

9.3.12. 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) лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, 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) лиц ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

9.3.13. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня следующих вопросов:

- перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

- порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;

- сайт товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационная система, используемые товариществом для указанных целей;

- порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.

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

9.4. решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, по следующим вопросам:

9.4.1. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

9.4.3. 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;

9.4.4. 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;

9.4.5. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения лицами, не являющимися членами Товарищества, платы 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;

9.4.6. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы 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.

9.4.7. 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) лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, 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) лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

9.4.8. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных 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.

9.5. По иным вопросам, указанным в пунктах 9.1. и 9.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- Правления товарищества;

- Ревизионной комиссии;

- Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

9.10. Требование Ревизионной комиссии, либо членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, либо органа местного самоуправления 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.

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

9.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.9.8 и 9.9 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного 9.12. настоящего Устава, Ревизионная комиссия, 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 о порядке уведомления, подготовке и проведении общего собрания членов Товарищества.

9.14. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пункте 9.4. настоящего Устава).

9.15. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

9.16. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе не позднее, чем через 10 (Десять) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

10. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества в форме очного голосования.

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

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

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

10.4. Ознакомление с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, производится путем размещения на официальном сайте Товарищества и является надлежащим и достаточным.

10.5. По решению Правления Товарищества дополнительное ознакомление с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, возможно также в месте проведения общего собрания членов Товарищества, о чем указывается в уведомлении о проведении общего собрания. Указанный способ ознакомления с проектами документов и иными материалами не является обязательным. Приоритетным и достаточным способом ознакомления с проектами документов и иными материалами к собранию является их размещение на официальном сайте Товарищества.

10.6. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пункте 9.4. настоящего Устава.

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

10.8. Для членов Товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

10.9. Члены Товарищества для участия в общем собрании должны иметь при себе и предъявить документ, удостоверяющий личность.

10.10. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе для участия в общем собрании должны иметь при себе и предъявить документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий право собственности на земельный участок.

10.11. Представители членов Товарищества, должны иметь при себе и предъявить документ, удостоверяющий личность, а также оригинал доверенности, содержащей полномочия на участие и голосование в общем собрании.

10.12. Представители лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, должны иметь при себе и предъявить документ, удостоверяющий личность, оригинал доверенности, содержащей полномочия на участие и голосование в общем собрании, а также документ, подтверждающий право собственности доверителя на земельный участок.

10.13. Непредоставление документов, указанных в п. 10.9. – 10.12. настоящего Устава является законным основанием для отказа в выдаче бюллетеня и участии в голосовании.

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

10.15. Если на общем собрании присутствует менее, чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей по доверенности, такое собрание признается несостоявшимся вследствие отсутствия необходимого кворума.

10.16. Регистрация прибывших на очное собрание членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе осуществляется в журнале регистрации на голосование. Выдача бюллетеней на очное голосование осуществляется в момент регистрации на собрание, проводимое в форме очного голосования.

10.17. Журнал регистрации на голосование включает в себя:

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества или лица, осуществляющего ведение садоводства без участия в Товариществе, либо лица, голосующего по доверенности;
- номер участка/участков, принадлежащего члену Товарищества на праве собственности или ином законном основании или лицу, осуществляющему ведение садоводства без участия в Товариществе;
- личную подпись члена товарищества или лица, осуществляющего ведение садоводства без участия в Товариществе, либо лица, голосующего по доверенности. Личная подпись указанных лиц удостоверяет регистрацию на общее собрание и получение бюллетеня на голосование. Голоса лиц, не поставивших личную подпись в журнале регистрации, не учитываются при подсчете результатов голосования.

10.18. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем очного голосования предполагает очное обсуждение вопросов повестки такого собрания.

10.19. После очного обсуждения вопросов повестки общего собрания, члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе заполняют выданные им бюллетени и сдают их Председательствующему на собрании.

10.20. После сдачи бюллетеней общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме очного голосования считается окончанным. Сдача всех бюллетеней на собрание, проводимое в форме очного голосования, должна быть осуществлена строго в день такого собрания. Бюллетени, сданные в иные дни, к подсчету не принимаются.

10.21. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на очное голосование, осуществляется на основании сданных бюллетеней.

10.22. *Правила заполнения бюллетеней на голосование:*

10.22.1. При подведении итогов голосования в бюллетене учитывается решение только по тем вопросам, по которым голосующим отмечен только один из возможных вариантов ответа. Ответы, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, учитываются при подсчете голосов, как воздержавшиеся.

10.22.2. Исправления в бюллетенях допустимы только при проставлении голосующим надписи «Исправленному верить», удостоверенной личной подписью. При отсутствии указанной надписи, удостоверенной личной подписью, ответы по таким вопросам учитываются при подсчете голосов, как воздержавшиеся.

10.22.3. Отсутствие в бюллетене личной подписи голосующего не является основанием к признанию бюллетеня недействительным при условии, если фамилия, имя, отчество заполнены им или его представителем по доверенности собственноручно, что позволяет идентифицировать бюллетень, как принадлежащий конкретному лицу.

10.22.4. Отсутствие даты заполнения бюллетеня не является основанием к признанию бюллетеня недействительным. Датой сдачи бюллетеня является дата общего собрания членов Товарищества, проводимого в очной форме.

10.22.5. К подсчету принимаются только оригиналы бюллетеней.

10.23. Решения общего собрания членов Товарищества в форме очного голосования оформляются протоколом с указанием результатов голосования. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества и секретарем собрания.

10.24. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов товарищества.

11. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

11.1. Решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем заочного голосования по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов Товарищества, за исключением вопросов, указанных в п. 11.3. настоящего Устава.

11.2. 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 всем без исключения вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания садоводческого Товарищества.

11.3. Проведение заочного голосования не допускается по следующим вопросам:

11.3.1. изменение устава Товарищества;

11.3.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

11.3.3. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

11.3.5. 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;

11.3.6. 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;

11.3.7. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11.3.8. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

11.3.9. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения лицами, не являющимися членами Товарищества, платы 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;

11.3.10. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы 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.

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

11.3.12. 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) лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, 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) лиц ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

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

11.4. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление Товарищества определяет перечень вопросов, которые выносятся на заочное голосование, с учетом положений пункта 11.3. настоящего Устава.

11.5. Порядок уведомления о проведении общего собрания членов товарищества путем заочного голосования аналогичен порядку уведомления о проведении общего собрания членов товарищества путем очного голосования.

11.6. Правление Товарищества определяет сроки проведения заочного голосования и указывает их в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

11.7. Порядок ознакомления с материалами к общему собранию членов Товарищества путем заочного голосования аналогичен порядку ознакомления с материалами к общему собранию членов Товарищества, проводимому путем очного голосования.

11.8. 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.

11.9. Выдача бюллетеней на заочное голосование осуществляется по адресу и строго в часы работы Правления, указанные в уведомлении к общему собранию. Отказ в выдаче бюллетеня за пределами часов работы Правления, указанных в уведомлении к общему собранию, не является нарушением порядка проведения общего собрания в форме заочного голосования.

11.10. Выдача бюллетеней на заочное голосование осуществляется в момент регистрации на собрание, проводимое в форме заочного голосования. Журнал регистрации на голосование включает в себя:

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества или лица, осуществляющего ведение садоводства без участия в Товариществе, либо лица, голосующего по доверенности;
- номер участка/участков, принадлежащего члену Товарищества на праве собственности или ином законном основании или лицу, осуществляющему ведение садоводства без участия в Товариществе;
- личную подпись члена товарищества или лица, осуществляющего ведение садоводства без участия в Товариществе, либо лица, голосующего по доверенности. Личная подпись указанных лиц удостоверяет регистрацию на общее собрание и получение бюллетеня на голосование. Голоса лиц, не поставивших личную подпись в журнале регистрации, не учитываются при подсчете результатов голосования.

11.11. Члены Товарищества для участия в общем собрании должны иметь при себе и предъявить документ, удостоверяющий личность.

11.12. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе для участия в общем собрании должны иметь при себе и предъявить документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий право собственности на земельный участок.

11.13. Представители членов Товарищества, должны иметь при себе и предъявить документ, удостоверяющий личность, а также оригинал доверенности, содержащей полномочия на участие и голосование в общем собрании.

11.14. Представители лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, должны иметь при себе и предъявить документ, удостоверяющий личность, оригинал доверенности, содержащей полномочия на участие и голосование в общем собрании, а также документ, подтверждающий право собственности доверителя на земельный участок.

11.15. Непредоставление документов, указанных в п. 11.11. – 11.14. настоящего Устава является основанием для отказа в выдаче бюллетеня и участия в голосовании.

11.16. Члены Товарищества и лица, осуществляющие ведение садоводства без участия в Товариществе, либо лица, голосующие по доверенности, сдают в Правление заполненный бюллетень одним из следующих способов:

- по адресу, указанному в уведомлении о проведении общего собрания. Заполненный бюллетень сдается члену Правления, о чем в журнале регистрации ставится отметка в виде личной подписи проголосовавшего и даты сдачи бюллетеня. Не допускается сдача заполненных бюллетеней иным сотрудникам Товарищества (бухгалтеру, юристу, сторожу и т.д.). Заполненные бюллетени сдаются строго в часы работы Правления, указанные в уведомлении к общему собранию. Отказ в приеме заполненного бюллетеня за пределами часов работы Правления, либо сотруднику, не являющемуся членом Правления, не является нарушением порядка проведения общего собрания в форме заочного голосования. Дата сдачи заполненного бюллетеня должна укладываться в сроки проведения общего собрания путем заочного голосования.

- направляют заполненный бюллетень почтой по адресу, указанному в уведомлении о проведении общего собрания. При этом, при отправке заполненного бюллетеня член Товарищества/лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, должны учитывать нормативные сроки доставки почтовой корреспонденции. Дата отправки заполненного бюллетеня должна укладываться в сроки проведения общего собрания путем заочного голосования. Дата отправки определяется по штемпелю на почтовом конверте.

11.17. Сдача заполненных бюллетеней третьими лицами, не являющимися представителями по доверенности члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе (курьерами, родственниками, друзьями) не допускается.

11.18. Результаты голосования не подлежат пересмотру, если заполненный бюллетень поступил в Правление Товарищества за пределами срока, установленного для заочного голосования по вине почтовой организации и нарушения ей нормативных сроков доставки почтовой корреспонденции. Указанная ситуация не является законным основанием для оспаривания решений, вынесенных на общем собрании.

11.19. Бюллетени, сданные или отправленные за пределами срока, указанного в уведомлении о проведении общего собрания путем заочного голосования, не учитываются при подсчете голосов.

11.20. Общее собрание, проводимое в заочной форме, правомочно, если по итогам заочного голосования поданы бюллетени с подписями более 50 % членов Товарищества или их представителей по доверенности.

11.21. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется на основании сданных бюллетеней.

11.22. Правила заполнения бюллетеней на собрании, проводимом путем заочного голосования, аналогичны правилам заполнения бюллетеней на собрании, проводимом путем очного голосования.

12. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования.

12.1. Решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем очно-заочного голосования по всем без исключения вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.2. Очно-заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление Товарищества определяет перечень вопросов, которые выносятся на заочное голосование.

12.3. Порядок уведомления о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного голосования аналогичен порядку уведомления о проведении общего собрания членов товарищества путем очного голосования.

12.4. Правление Товарищества определяет сроки проведения очно-заочного голосования и указывает их в уведомлении о проведении общего собрания в очно-заочной форме.

12.5. Порядок ознакомления с материалами к общему собранию членов Товарищества путем очно-заочного голосования аналогичен порядку ознакомления с материалами к общему собранию членов Товарищества, проводимому путем очного голосования.

12.6. Очно-заочное голосование проводится в два этапа:

- Первый этап – заочная форма голосования. Указанный этап проводится в порядке, предусмотренном настоящим Уставом для собрания, проводимого в заочной форме.

- Второй этап – очная форма голосования. Указанный этап проводится в порядке, предусмотренном настоящим Уставом для собрания, проводимого в очной форме.

12.7. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на очно-заочное голосование, осуществляется председательствующим и секретарем общего собрания на основании сданных бюллетеней по завершении первого и второго этапов голосования.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

12.9. Правила заполнения бюллетеней на собрании, проводимом путем очно-заочного голосования, аналогичны правилам заполнения бюллетеней на собрании, проводимом путем очного голосования.

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

13.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

- 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);

- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

13.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в пункте 10.3. настоящего Устава, 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.

13.3. 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.

13.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо специальной информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

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

13.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати дней) (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

13.6. 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.

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

- 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;

- направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

- обеспечение тайны голосования в случае, указанном в п. 8.4. настоящего Устава.

13.8. 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.

13.9. 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 главой 11 настоящего Устава.

13.10. 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), а также с указанием даты и времени

поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

13.11. 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.

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

14. Правление товарищества и его компетенция

14.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

14.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его Председателем.

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

14.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 (Шесть) месяцев.

14.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

14.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

14.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

14.7.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

14.7.3. 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;

14.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

14.7.5. 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;

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

14.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

14.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

14.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

14.7.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

14.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

14.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 5.3. настоящего Устава, в судебном порядке;

- 14.7.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14.7.14. 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;
- 14.7.15 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 5.3. настоящего Устава;
- 14.7.16. прием граждан в члены Товарищества.
- 14.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 14.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.
- 14.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

15. Председатель товарищества и его компетенция

- 15.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 15.1.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 15.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 15.1.3 подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 15.1.4 заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 15.1.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 15.1.6. выдает доверенности без права передоверия;
- 15.1.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 15.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 15.1.9. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.
- 15.2. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества согласно закону и настоящему Уставу.

16. Ревизионная комиссия Товарищества

- 16.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

- 16.2. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием членов садоводческого Товарищества. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 16.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 16.4. Ревизионная комиссия товарищества обязана:
- 16.4.1 проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 16.4.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- 16.4.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 16.4.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 16.4.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.
- 16.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном законом порядке.
- 16.6. Порядок работы Ревизионной комиссии:
- 16.6.1. Все вопросы, входящие в компетенцию Ревизионной комиссии, решаются на ее заседаниях. Заседания Ревизионной комиссии проводятся перед началом и по результатам ревизионной проверки.
- 16.6.2. Все заседания Ревизионной комиссии проводятся в очной форме.
- 16.6.3. Итоги работы Ревизионной комиссии оформляются Актом ревизии.
- 16.6.4. Члены Ревизионной комиссии в случае своего несогласия с выводами, изложенными в Акте ревизии вправе зафиксировать в нем особое мнение и довести его до сведения Правления Товарищества и Общего собрания членов Товарищества.
- 16.6.5. Акт ревизии должен содержать:
- Фамилии, инициалы членов Ревизионной комиссии, принимавших участие в ревизии;
 - Период проверяемой деятельности;
 - Факты, установленные по результатам проверки;
 - Выводы ревизионной комиссии;
 - Рекомендации, либо предписания ревизионной комиссии;
- 16.6.6. Акты ревизии нумеруются, прошиваются, скрепляются печатью и подлежат постоянному хранению в делах Товарищества.
- 16.7. В случае, если независимо от причин, число членов Ревизионной комиссии становится менее предусмотренного настоящим Уставом, Правление Товарищества должно созвать внеочередное общее собрание Товарищества для избрания нового состава Ревизионной комиссии. Оставшиеся члены Ревизионной комиссии осуществляют свои функции до избрания ее нового состава.
- 16.8. Полномочия Ревизионной комиссии:
- 16.8.1. получать от органов управления Товарищества все затребованные комиссией документы, необходимые для ее работы материалы, изучение которых соответствует функциям и полномочиям Ревизионной комиссии;
- 16.8.2. изымать из дел отдельные документы (с оставлением в делах акта изъятия и копий изъятых документов), если в ходе проверки будут обнаружены подделки, подлоги или иные злоупотребления;
- 16.8.3. делать запросы и получать материалы из иных официальных источников для независимой оценки информации о материальном и финансовом состоянии Товарищества;
- 16.8.4. требовать письменного и (или) личного объяснения от любых сотрудников

Товарищества, членов Товарищества, включая членов правления Товарищества и его Председателя, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции Ревизионной комиссии;

16.8.5. привлекать в случае необходимости на договорной основе для проведения проверки (ревизии) специалистов в соответствующих областях (права, экономики, финансов, бухгалтерского учета, управления, экономической безопасности и других), а также специализированные организации;

16.8.6. выдавать предписания должностным лицам органов управления Товарищества о принятии ими безотлагательных мер в связи с выявленными нарушениями, если непринятие таких мер может повлечь утрату ценностей, документов или способствовать дальнейшим злоупотреблениям;

16.8.9. вносить предложения в повестку дня Общего собрания Товарищества;

16.9. Ревизия деятельности Товарищества включает в себя:

16.9.1. сбор и анализ финансовых и хозяйственных документов Товарищества, распорядительных документов Правления и его Председателя, показателей бухгалтерской и статистической отчетности и иных документов Товарищества,

16.9.2. получение письменных и устных объяснений, относящихся к проверяемым объектам;

16.9.3. анализ заключенных Товариществом, его органами управления гражданско-правовых договоров и исполнения обязательств по ним;

16.9.4. выявление признаков несоответствия действующему законодательству Российской Федерации деятельности Товарищества, деятельности Правления и его Председателя, искажения и недостоверности отражения деятельности Товарищества в бухгалтерской, статистической и иной отчетности и документации Товарищества;

16.9.5. осуществление иных действий, обеспечивающих комплексную и объективную проверку деятельности Товарищества, в рамках полномочий Ревизионной комиссии.

17. Ведение делопроизводства в товариществе

17.1. 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.

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

17.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

17.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

17.5. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества заверяются печатью Товарищества.

17.6. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.7. Заверенные копии протоколов, собраний членов Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества или лицам, ведущим садоводство без участия в товариществе, по их требованию (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктом 9.4. настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом).

17.8. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества производится по акту приема-передачи.

17.9. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

17.10. 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, документы по учету 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 членов Товарищества (с последующими изменениями).

17.11. Все исходящие и входящие документы заносятся в соответствующие журналы в день издания или поступления.

17.12. Копии документов, предусмотренных п. 4.3.3. настоящего Устава, предоставляются запрашивающим их лицам только при наличии документа, удостоверяющего личность и подтвержденного права на получение указанной информации. В отношении лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, таким документом является выписка из Единого реестра недвижимого имущества о праве собственности на земельный участок.

18. Порядок изменений Устава товарищества

18.1. Изменение устава Товарищества производится по решению Общего собрания членов Товарищества.

18.2. Решение общего собрания членов Товарищества по вопросу изменения Устава принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

18.3. Новая редакция Устава Товарищества (либо изменения в Устав, выполненные в виде отдельных дополнительных листов) подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

18.4. Новая редакция Устава Товарищества (либо изменения в Устав, выполненные в виде отдельных дополнительных листов) приобретает юридическую силу с момента государственной регистрации в соответствии с законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

19. Реорганизация товарищества

19.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

19.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

20. Ликвидация товарищества

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

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

20.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного законом, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных законом, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

20.4. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

20.5. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и определяет в соответствии с законом порядок и сроки ликвидации такого объединения.

20.6. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени ликвидируемого объединения выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

20.7. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

20.8. Распоряжение земельным участком ликвидируемого садоводческого или дачного некоммерческого объединения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

20.9. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией (ликвидатором) в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации.

20.10. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

20.11. Ликвидация Товарищества считается завершенной, Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.