

УТВЕРЖДЕН:

Решением

Общего собрания членов

ТСН «Липовый остров»

Протокол № _____ от «__» _____ 202_ года

УСТАВ

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
«ЛИПОВЫЙ ОСТРОВ»**

г. Тюмень, 2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3-4
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4-5
3. ВЗНОСЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ	5-6
4. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	6-7
5. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ	7-19
ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	8-16
Требования к проведению Общего собрания членов Товарищества, виды Собраний	10-13
Порядок принятия решений Общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования	13-14
Особенности принятия решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств	14-16
ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	16-17
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	17-18
СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)	18-19
6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА	19-20
7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА	20-22
8. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	22-23
9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	23
10. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА	23-24
11. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	24-26
12. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА	26-27
13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	28
14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	28
15. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА	28-29
16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	29

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Товарищество собственников недвижимости «Липовый остров»**, именуемое в дальнейшем "Товарищество", является некоммерческой корпоративной организацией, созданной в целях добровольного объединения собственников недвижимого имущества – земельных участков, для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании.

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества: **Товарищество собственников недвижимости.**

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников недвижимости «Липовый остров».**

Сокращенное наименование на русском языке: **ТСН «Липовый остров».**

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

1.5. Официальный сайт Товарищества: **<https://tsn-lo.ru>**

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава и законодательства Российской Федерации.

1.7. Решение органов управления и контроля не должны противоречить настоящему Уставу, а требования Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

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

1.8. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с его полным наименованием на русском языке, бланки, штампы и пр.

1.9. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.10. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.

1.11. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.12. Члены товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.13. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственность по обязательствам Товарищества, равно как и Товарищество не несет ответственность по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

1.14. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.15. Объекты общего пользования в Товариществе принадлежат членам Товарищества на праве общей собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

1.16. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе собственника земельного участка – члена Товарищества следуют судьбе права собственности на земельный участок.

1.17. Земельные участки Товарищества используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

1.17. Собственники используют земельные участки для отдыха и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.18. Неиспользование земельного участка, предназначенного для садоводства, в указанных целях, влечет наложение административного штрафа. Все издержки Товарищества, связанные с обращениями в соответствующие органы, для устранения нарушения, компенсирует собственник участка.

1.19. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. **Предметов деятельности Товарищества** является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в пункте 2.2 настоящего Устава, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

2.2. Цели деятельности Товарищества:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной, экологической, санитарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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;

4) обеспечение управления имуществом Товарищества и территорией, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества;

5) обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

6) организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;

7) представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти субъектов Российской Федерации, территориальных, органах государственной власти Российской Федерации, органах местного самоуправления, арбитражных судах и судах общей юрисдикции, в отношениях с физическими и юридическими лицами;

8) оказание членам Товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг;

9) привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

10) благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям.

3. ВЗНОСЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

3.1. В Товариществе устанавливаются два вида взносов: **членские и целевые**.

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

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

3.2. **Членские взносы** - денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на текущую финансово-хозяйственную деятельность Товарищества.

Членские взносы вносятся членами Товарищества **на расчетный счет Товарищества**.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

8) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

3.3. **Целевые взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества на конкретные цели, определенные решением Общего собрания членов Товарищества, в размере, в сроки и в порядке, отраженных в указанном решении.

Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

пользования;

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

3.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, в зависимости от размера садового земельного участка.

Размер взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества путем деления расходов, отнесенных пунктом 3.2 Устава к членским взносам и пунктом 3.3 Устава к целевым взносам, на количество соток земли, занятых под садовые земельные участки.

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

3.6. **Финансовый год** – период времени, в течение которого производятся все платежи членами Товарищества по членским и целевым взносам.

Финансовый год утверждается решением Общего собрания членов Товарищества и состоит из двух частей:

первая часть - соответствует шести месяцам календарного года, начинается с 01 января и заканчивается 30 июня (I и II годовые кварталы). В первой части финансового года члены Товарищества производят текущие платежи по взносам;

вторая часть - соответствует шести месяцам календарного года, начинается с 01 июля и заканчивается 31 декабря (III и IV годовые кварталы). Во второй части члены Товарищества производят, в случае имеющейся неоплаты взносов в полном объеме, либо части, окончательный расчет по взносам без начисления пени.

При оплате, либо взыскании в судебном порядке задолженности по взносам после окончания финансового года, т.е. после 31 декабря, пени на сумму задолженности начисляются без учета второй части финансового года - с 01 июля включительно.

3.7. В случае несвоевременной уплаты взносов садоводы выплачивают пени в размере 0,1% от суммы указанного взноса за каждый день просрочки.

Общее собрание членов Товарищества вправе изменить сроки внесения взносов и/или освободить от их уплаты в полном объеме и/или освободить/уменьшить размер начисленных пеней и/или предоставить отсрочку по уплате взносов и пеней отдельным категориям граждан (малоимущим или временно находящимся в тяжелом материальном положении, вследствие стойкой утраты трудоспособности, длительной болезни и пр., или лицам старше 75 лет).

3.8. Член Товарищества, своим личным или иным участием в деятельности Товарищества обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Товарищества, может быть по решению Общего собрания членов Товарищества временно освобожден от уплаты членских и/или иных взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Товарищества.

4. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, в соответствии с уставом Товарищества, председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

4.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регулирующих указанные правоотношения.

4.3. Реестр членов Товарищества – документ, составленный в электронном виде, который содержит кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества и сведения о членах Товарищества:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

2) адрес места жительства;

3) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.

4.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об изменении сведений. В случае неисполнения данного обязательства, член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

4.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

5. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, СТРУКТУРА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ

5.1. Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов Товарищества - высший орган Товарищества.

Правление Товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган Товарищества.

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

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

5.1.3. По решению Общего собрания членов Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

5.1.4. Лицо, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа Товарищества уполномочено выступать от его имени (пункт 3 статьи 53 ГК РФ), обязано возместить по требованию Товарищества, его учредителей (членов), выступающих в интересах Товарищества, убытки, причиненные по его вине Товариществу.

5.1.5. Лицо, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа Товарищества уполномочено выступать от его имени, несет ответственность, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей оно действовало недобросовестно или неразумно, в том числе если его действия

(бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.

5.1.6. Ответственность, предусмотренную подпунктами 5.1.3. - 5.1.5. пункта 5.1. настоящего Устава, несут также члены коллегиальных органов Товарищества (члены Правления Товарищества), за исключением тех из них, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение Товариществу убытков, или, действуя добросовестно, не принимал участия в голосовании.

5.1.7. Лицо, имеющее фактическую возможность определять действия Товарищества, в том числе возможность давать указания лицам, названным в подпунктах 5.1.3. - 5.1.5 пункта 5.1. настоящего Устава, обязано действовать в интересах Товарищества, разумно и добросовестно и несет ответственность за убытки, причиненные по его вине Товариществу.

5.1.8. В случае совместного причинения убытком Товариществу лица, указанные в подпунктах 5.1.3. - 5.1.5 пункта 5.1. настоящего Устава, обязаны возместить убытки солидарно.

5.1.9. Соглашение об устранении или ограничении ответственности лиц, указанных в подпунктах 5.1.3. - 5.1.5 пункта 5.1. настоящего Устава, за совершение недобросовестных действий, ничтожно. Соглашение об устранении или ограничении ответственности лица, указанного в подпункте 5.1.7. пункта 5.1. настоящего Устава, ничтожно.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.2. Общее собрание членов товарищества - высший орган Товарищества.

5.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего пользования (назначения), и о порядке его использования;
- 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей Товарищества;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных законодательством, случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

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

27) Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

5.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 5.2.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.**

5.2.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 5.2.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются **с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законодательством РФ.**

5.2.4. По иным вопросам, указанным в пункте 5.2.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

Требования к проведению Общего собрания членов Товарищества, виды Собраний

5.2.5. Общее собрание членов товарищества может быть **очередным или внеочередным.**

5.2.5.1. **Очередное Общее собрание членов Товарищества** созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

5.2.5.2. **Внеочередное Общее собрание членов Товарищества** должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

5.2.5.4. За исключением случая, когда инициатором внеочередное Общее собрания членов Товарищества выступает Правление Товарищества, требование о проведении такого собрания вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

5.2.5.5. 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.

5.2.5.6. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения

требования, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

5.2.5.7. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений подпунктов 5.2.5.8 - 5.2.5.12, пункта 5.2.5 настоящего Устава.

5.2.5.8. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
(и/или)

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;
(и/или)

4) может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

5.2.5.9. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на нем, дата, время и место проведения, 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.**

5.2.5.10. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 5.2.1 настоящего Устава, лица ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

5.2.5.11. 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, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

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

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

5.2.5.16. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных пунктами 5.2.5.35 - 5.2.5.46 настоящего Устава.

5.2.5.17. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 5.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

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 вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

5.2.5.18. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

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

5.2.5.19. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки собрания в его Правление. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

5.2.5.20. 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.

5.2.5.21. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 5.2.1 настоящего Устава).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего

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

5.2.5.23. При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 - 6.1 пункта 5.2.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5.2.5.24. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; и/или
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Порядок принятия решений Общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования

5.2.5.25. Проведение Общего собрания членов Товарищества в заочной форме (путем заочного голосования) осуществляется при необходимости и по решению Правления Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 5.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

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 вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

5.2.5.26. Решение Общего собрания членов Товарищества, принятое путем заочного голосования считается действительным, если в голосовании участвовали не менее чем половина членов Товарищества.

5.2.5.27. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими бюллетени) членами Товарищества.

5.2.5.28. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Товарищества.

5.2.5.29. Бюллетень для голосования должен содержать:

- полное фирменное наименование Товарищества;
- указание улицы, номер участка, Ф.И.О. члена Товарищества;
- указание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Товарищества;
- дату и время проведения Собрания в заочной форме (опросным путём);
- формулировку каждого вопроса поставленного на голосование и очередность его рассмотрения;
- в случае проведения голосования по вопросу об избрании члена Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), бюллетень для голосования должен содержать сведения о кандидате (кандидатах) с указанием его фамилии, имени, отчества;
- варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование,

выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;

- указание даты окончания процедуры заочного голосования.

5.2.5.30. При голосовании, осуществляемом бюллетенями, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

5.2.5.31. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не учитываются

5.2.5.32. В случае если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня недействительным в целом.

5.2.5.33. По итогам голосования Счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый всеми членами Счетной комиссии или лицом, выполняющим её функции.

5.2.5.34. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

5.2.5.35. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Особенности принятия решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств

5.2.5.36. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

5.2.5.37. 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 подпункте 5.2.5.9 пункта 5.2.5 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.

5.2.5.38. 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.

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

1) наименование Товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке Общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

5.2.5.40. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств составляет не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

5.2.5.41. 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.

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

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

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" указанного в Уставе Товарищества;

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

4) обеспечение тайны голосования при выборе председателя Товарищества, членов правления Товарищества, Ревизионной комиссии, в случае если был принят тайный порядок голосования.

5.2.5.43. 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.

5.2.5.44. 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 настоящим Уставом.

5.2.5.45. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных

сведений, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

5.2.5.46. 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.

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

ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

5.3 Правление товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

5.3.1. Правление Товарищества избирается на срок 5 (Пять) лет Общим собранием членов Товарищества и подотчетно ему же. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в Правление Товарищества.

5.3.2. Председатель товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

5.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.

5.3.4. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в квартал.

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

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

5.3.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, для **граждан ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;**

16) прием граждан в члены Товарищества;

5.3.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

5.3.9. 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.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.4. **Председатель товарищества** - единоличный исполнительный орган Товарищества.

5.4.1. Председатель Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 5 (Пять) и подотчетен ему же. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности Председателя Товарищества.

5.4.2. Председатель товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

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

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные

операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

5.4.3. 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.

5.4.4. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

5.4.5. Председатель Правления вправе добровольно, досрочно отказаться от исполнения своих обязанностей, при этом обязан за 30 (Тридцать) дней уведомить об отказе Правление Товарищества и инициировать проведение Общего собрания членов Товарищества с повесткой об увольнении руководителя и выборе нового. Председатель Товарищества подотчетен Общему собранию членов Товарищества и до окончания своих полномочий должен отчитаться перед собранием о результатах своей деятельности.

5.4.6. Председатель продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового Председателя Товарищества.

СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

5.5. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет **Ревизионная комиссия (ревизор).**

5.5.1. Ревизионная комиссия (ревизор) 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).

5.5.2. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

5.5.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

5.5.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего

собрания членов Товарищества;

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

5.5.5. Органы товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законом и настоящим Уставом.

5.5.6. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность, в том числе материальную за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом. Ответственность (в том числе) может наступить по Статье 15 Гражданского кодекса РФ (убытки), а также по статьям Уголовного кодекса РФ и Кодекса об административных правонарушениях РФ, по иным статьям Гражданского кодекса Российской Федерации и иным нормативно-правовым актам РФ в зависимости от формы действий (бездействий) и тяжести совершенного проступка.

5.5.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества или членов Правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

5.5.8. При необходимости созыва внеочередного Общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, как инициатор его созыва, должна направить в правление письменное мотивированное требование о созыве такого собрания и сроках его проведения. К своему требованию в виде решения заседания комиссии, подписанному её председателем и членами, принявшими данное решение, Ревизионная комиссия обязана приложить акт ревизии, содержащий сведения об угрозе интересам Товарищества и его членов либо о выявлении злоупотреблений со стороны Председателя Товарищества или членов Правления.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать, заверенные в установленном законом порядке копии документов Товарищества, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом.

6.4. Член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законом и Уставом Товарищества;
- 3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 4) содержать, находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии за свой счет;
- 5) использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 6) участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере и порядке и в сроки, которые предусмотрены законом или Уставом Товарищества;
- 7) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 8) участвовать в принятии Товариществом решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- 9) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 10) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- 11) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 12) участвовать в мероприятиях и работах, проводимым Товариществом;
- 13) выполнять решения Общего собрания членов Товарищества;
- 14) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в т.ч. со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на земельных участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- 15) принимать участие в коллективных работах членов Товарищества, связанных с благоустройством земельных участков общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п., Решение о начале производства работ принимает Общее собрание членов Товарищества или Председатель Товарищества;
- 16) в 30-дневный срок уведомить Товарищество об изменении места своего проживания, регистрации, электронного адреса, номера контактного телефона;
- 17) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

7.2. 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.

7.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 7.11 настоящего Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

7.5. В заявлении, указанном в пункте 7.2 настоящего Устава, указываются:

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

7.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

7.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 7.2 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

7.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 7.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

7.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 7.2 настоящего Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременному внесению взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 7.6 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 7.5 настоящего Устава.

7.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 7.9 настоящего Устава, не допускается.

7.11. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации», членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

7.12. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, 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, а членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

7.13. Каждому члену Товарищества **в течение трех месяцев** со дня приема в члены

Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

8. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

8.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

8.4. 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 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

8.5. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, 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.

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

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

8.8. В случае исключения члена Товарищества, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

8.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

8.10. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

8.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 8.10 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.

9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в определенных настоящим Уставом случаях, правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

9.2. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.3. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящей статьи, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законом и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

9.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 9.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества.

9.5. В случае невнесения платы, плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

9.6. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 5.2.1 и пункта 5.2.5.23. настоящего Устава, лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, **вправе принимать участие** в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия **не принимают**.

9.7. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 10.1 настоящего Устава.

9.8. Лица, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

10. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные в порядке, установленном законом, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

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

10.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном законом.

11. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Источниками формирования имущества общего пользования (назначения) Товарищества является:

1) взносы членов Товарищества;

2) доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;

3) доходы, полученные от собственности Товарищества;

4) субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;

5) добровольные имущественные взносы и пожертвования;

6) другие, не запрещенные законодательством поступления.

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

11.2. Управление имуществом общего пользования (назначения) в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

11.3. Земельный участок общего пользования (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 пользования (назначения) в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением

Общего собрания членов Товарищества.

11.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего пользования (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 Товарищества, к таким земельным участкам.

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

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

11.7. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего пользования (назначения) гражданами и организациями, указанными в подпункте 5.2.1 пункта 5.1 настоящего Устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего пользования (назначения) допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

11.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

11.9. Право собственности на недвижимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

11.10. 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 Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения Общим собранием членов Товарищества и в соответствии с требованиями законодательства. Передача указанного имущества не является дарением.

11.11. 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 или огородный земельный участок.

11.12. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

11.13. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

11.14. 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 или огородного участка принадлежит такая доля).

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

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

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

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

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

12. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Разработка проектов организации и застройки территории Товарищества осуществляется в соответствии и с установленными земельным и градостроительным законодательством, правилами землепользования и застройки, системой государственных градостроительных нормативов и правил.

12.2. Товарищество как юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного участка (строительству подъездных дорог, ограждений.

осуществлению мелиоративных и иных работ) после установления его границ в натуре, выдачи документов, удостоверяющих право такого объединения на земельный участок.

Члены Товарищества вправе приступать к использованию земельных участков после выноса в натуру Проекта организации и застройки территории такого объединения и утверждения Общего собрания членов Товарищества распределения земельных участков между членами такого объединения с учетом требований СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97*.

12.3. Проект организации и застройки территории Товарищества составляется на основании ходатайства его Правления. К указанному ходатайству прилагаются:

- 1) документы, удостоверяющие право такого объединения на землю;
- 2) материалы топографической съемки, а при необходимости материалы инженерно-геологических изысканий;
- 3) архитектурно-планировочное задание;
- 4) технические условия инженерного обеспечения территории такого объединения.

12.4. Проект организации и застройки территории Товарищества согласовывается с таким товариществом, заказавшим данный проект, и утверждается в двухнедельный срок органом местного самоуправления, на территории которого выделен земельный участок.

12.5. Документами, необходимыми для согласования и утверждения проектной документации, являются:

- 1) проект организации и застройки территории Товарищества с пояснительной запиской;
- 2) сметно-финансовые расчеты;
- 3) графические материалы в масштабе 1:1000 или 1:2000, содержащие генеральный план застройки территории Товарищества, чертеж перенесения указанного проекта на местность, схему инженерных сетей.

12.6. Экземпляры проекта организации и застройки территории Товарищества со всеми текстовыми и графическими материалами передаются Товариществу и соответствующему органу местного самоуправления.

12.7. Нормативы организации и застройки территории Товарищества устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

12.8. Основными нормативами организации и застройки территории Товарищества в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- количество и размеры подъездных и внутренних дорог;
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- тип источников водоснабжения;
- техническая характеристика инженерного обеспечения территории такого объединения;
- перечень необходимых противопожарных сооружений;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- площадь индивидуальных земельных участков.

12.9. В зависимости от конкретных условий, при отсутствии проекта организации и застройки Товарищества могут применяться и иные нормативы организации и застройки территории садоводческого некоммерческого объединения.

13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается квалифицированным большинством, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

13.2. Проект изменений и/или дополнений к Уставу выносится на обсуждение Общего собрания членов Товарищества Правлением Товарищества.

13.3. Государственную регистрацию принятых Общим собранием членов Товарищества изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Товарищества.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

14.2. 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.

14.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

14.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21, 22, пункта 5.2.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Уставом Товарищества.

15. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация товарищества

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

15.2. Ликвидация товарищества

15.2.1. 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.

15.2.2. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

15.2.3. В случае если количество членов Товарищества станет менее 7 человек, 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 правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. В случае если вследствие изменения законодательства или по иным причинам отдельные пункты настоящего Устава теряют силу, остальные его положения сохраняют силу.

16.2. Вопросы, не урегулированные Уставом, регулируются иными внутренними документами Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации. Внутренние нормативные документы не должны противоречить статьям настоящего Устава, в случае противоречия приоритет имеет настоящий Устав.

16.3. Если в результате изменения нормативных актов Российской Федерации отдельные пункты настоящего Устава вступают в противоречие с ними, эти пункты утрачивают силу, и до момента внесения изменения в настоящий Устав Товарищество в своей деятельности руководствуется законами и подзаконными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.