

Утвержден
Общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества "Твой дом"
Протокол № 3/2023 от 31 июля 2023 г.

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества
«Твой дом»
(новая редакция)

Тульская область, Заокский район, СНТ «Твой дом»

2023 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Твой дом" (далее – Товарищество) создано на основании Протокола общего собрания учредителей Садоводческого некоммерческого товарищества «Твой дом» № 1 от 11 июля 2006 года. Товарищество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Тульской области. В Единый государственный реестр юридических лиц 02 августа 2006 года внесена запись о создании юридического лица за основным Государственным регистрационным номером (ОГРН) № 1067146019841.

1.2. Товарищество создано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", а также в соответствии с иными нормативными актами Российской Федерации.

1.3. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

1.4. Настоящий Устав в новой редакции разработан на основании действующего законодательства, в том числе, в целях приведения его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон N 217-ФЗ), а также с иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке – **Садоводческое некоммерческое товарищество "Твой дом"**.

1.6. Сокращенное наименование на русском языке – **СНТ "Твой дом"**.

1.7. Местонахождение Товарищества: **301000, Российская Федерация, Тульская область, Заокский район, СНТ «Твой дом»**.

1.8. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости. Вид – Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.9. Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее – территория СНТ) состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.10. Официальный сайт в сети Интернет: **<https://snt-tvoydom.ru/>**

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Твой дом" – некоммерческая организация, создана гражданами для совместного владения, пользования, поддержания в надлежащем состоянии и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования, находящегося в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для организации содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами Товарищества являются:

- организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования общего имущества Товарищества;
- содействие в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- 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;

- организация обеспечения коммунальными услугами владельцев недвижимости и организация оплаты услуг соответствующим службам;

- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту эксплуатации имущества Товарищества;

- обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил, нормативов), а также внутренних правил Товарищества;

- решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

2.3. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется 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, освещение дорог в темное время и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. 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.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом N 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- разрабатывать и утверждать общим собранием членов Товарищества внутренние регламентные документы, устанавливающие порядок пользования владельцами недвижимости общим имуществом Товарищества, порядок и сроки оплаты взносов, а также устанавливающие размеры и сроки оплаты пеней и дополнительных выплат, применяемых к владельцам недвижимости за нарушение требований этих регламентных документов;

- выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- при неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развития) имущества, находящегося в общем пользовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным платежам, а также возмещения причинения убытков;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доходы, получаемые Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и направляются на достижение уставных целей Товарищества.

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

4. Членство в Товариществе, порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста 18 лет и имеющие в собственности земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком, интересы которых в Товариществе могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством..

4.2. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера принадлежащих им земельных участков.

4.3. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной или долей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них.

4.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для его рассмотрения в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.5. В заявлении о принятии в члены Товарищества, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) и день рождения 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, по которому может быть осуществлена связь с заявителем;

- кадастровый номер земельного участка заявителя;
- условный номер участка по плану СНТ;
- согласие заявителя на обработку персональных данных;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

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

4.7. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

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

4.10. 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.

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

4.12. 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.

4.13. 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 6 (шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.14. 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 своевременной 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.

4.15. 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.

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

4.17. 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.

4.18. 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.

4.19. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.18. Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. 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.

5.2. Реестр членов Товарищества содержит кадастровые номера земельных участков, правообладателями которого являются члены Товарищества, а также данные, перечисленные в п. 4.5. настоящего Устава.

5.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений (в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества) при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества.

5.5. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы), вносить предложения;
- получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества;
- знакомиться с документацией Товарищества и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества, в соответствии с Федеральным законом N 217-ФЗ;
- добровольно прекратить членство в Товариществе.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

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

- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом N 217-ФЗ и решениями органов управления Товарищества;

- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках их полномочий, установленных законодательством РФ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

7. Денежные средства Товарищества. Порядок внесения взносов, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Денежные средства Товарищества формируются из:

- обязательных платежей в виде членских взносов;
- платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- целевых поступлений;
- доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей и задач, ради которых он создан;
- прочих поступлений, в том числе полученных в качестве дара, пожертвования или иных благотворительных источников, спонсорской помощи.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, 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.

7.3. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом 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;
- 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.

7.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.5. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

7.6. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

7.7. Периодичность и срок внесения членских взносов: раз в квартал, до 10 числа первого месяца квартала.

7.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества согласно решению общего собрания членов Товарищества.

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

7.10. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

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

7.12. Неиспользование собственником земельного участка на территории Товарищества общего имущества или отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских, целевых и иных взносов, установленных Общим собранием членов Товарищества.

7.13. Размер платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном для взносов членами Товарищества. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе вносят платежи на расчетный счет Товарищества в сроки и порядке, предусмотренные для членов Товарищества.

7.14. На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть созданы специальные фонды. Порядок образования и использования специальных фондов определяется

внутренними регламентными документами, утвержденными общим собранием членов Товарищества.

7.15. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня принятия решения Правлением о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

8. Порядок взаимодействия с лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

8.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке (без участия в Товариществе). Таковыми садоводами являются:

- добровольно вышедшие или исключенные из членов товарищества граждане;
- граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или по иной законно совершенной ими сделке, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

8.2. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять в Правление Товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, своевременно информировать о всех изменениях.

8.3. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

8.4. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, информируются о проведении Общих собраний в том же порядке, что и члены Товарищества, вправе присутствовать на Общих собраниях членов товарищества и принимать решения по следующим вопросам:

- о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 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;
- об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а

также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ.

8.5. 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.

8.6. 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 для членов товарищества.

8.7. Суммарный ежегодный размер платы, который вносят лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру взносов члена Товарищества.

8.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вносят денежные средства на расчетный счет Товарищества в сроки и порядке, предусмотренные для членов товарищества.

8.9. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества они лишаются на основании решения Правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

9. Управление Товариществом, порядок принятия решений

9.1. Высшим органом управления Товарищества является **общее собрание членов Товарищества**.

9.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (**Председатель Товарищества**) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (**Правление Товарищества**).

9.3. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

9.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества **сроком на 5(пять) лет** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

9.5. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

10. Общее собрание членов Товарищества

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 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, предусмотренных Федеральным законодательством;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 садоводства или огородничества;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, 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 садоводства или огородничества 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 или огородных 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, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ;
- 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 садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 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, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона N 217-ФЗ;
- 26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на

таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

27) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта имущества, переданного гражданами в управление Товариществу и их использования и (или) имущества, находящегося в общем пользовании граждан, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

28) принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

10.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 – 26 п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

10.4. По иным вопросам, указанным в п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 – 6.1 п. 10.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

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

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

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

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

10.10. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения (одним из указанных способов):

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

- размещается на сайте товарищества и блогах (чате) товарищества, созданных правлением Товарищества в социальных сетях;

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

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

10.12. 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.

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

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

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

10.16. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества не имело указанного в пункте 10.13 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования с такой же повесткой дня.

10.17. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

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

10.19. 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.

1019. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также правообладателей садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества, 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 или огородничества.

11. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

11.1. Решение о проведении заочного голосования принимается Правлением товарищества.

11.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 – 6.1, 10, 17, 21 – 24 и 26 пункта 10.1 Устава проведение заочного голосования не допускается.

11.3. Информация о проведении заочного голосования доводится до членов товарищества в сроки и в порядке, предусмотренные для Общего собрания.

11.4. В решении о проведении заочного голосования Правлением устанавливаются вопросы, выносимые на заочное голосование, сроки проведения заочного голосования, порядок подачи голосов членами товарищества.

11.5. Заочное голосование может осуществляться путем подачи бюллетеней на бумажном носителе. Бюллетени должны содержать вопросы, вынесенные на голосования, а также содержать уникальные номера и информацию, идентифицирующие голосующего.

11.6. Заочное голосование может осуществляться по средствам электронной связи, позволяющей идентифицировать голосующих, в том числе по электронной почте. При этом адреса электронной почты должны быть внесены в реестр членов товарищества.

11.7. Подсчет голосов и публикация решений, принятых путем заочного голосования осуществляется Правлением.

11.8. Контроль за проведением заочного голосования, результатами подсчета голосов проводится Ревизионной комиссией (ревизором).

12. Принятие решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

12.1. 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 или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" , ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе;

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

12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со следующими сведениями: 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, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в

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

12.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

12.4. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". 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.

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

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

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

- 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" либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;

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

- обеспечение тайны голосования в случае избрания на общем собрании членов товарищества Председателя товарищества, членов правления товарищества, ревизионной комиссия (ревизор).

12.8. 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.

12.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона N 217-ФЗ.

12.10. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

12.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

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

13. Правление Товарищества

13.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Правления осуществляет Председатель Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

13.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товариществ.

13.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

13.5. Заседание правления Товарищества правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

13.7. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом заседания правления и подписываются Председателем Товарищества.

13.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- принятие решений о заключении Председателем Товарищества гражданско-правовых, трудовых договоров, о совершении любых иных сделок и действий от имени Товарищества исключительно в исполнение ранее принятых общим собранием решений, утвержденных приходно-расходных смет, финансово-экономического обоснования
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом N 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ.

13.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных

Федеральным законом N 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества. Совершать сделки, направленные исключительно на исполнение ранее утвержденных общим собранием решений.

14. Председатель Товарищества

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

14.1.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

14.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

14.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

14.1.4. 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;

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

14.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

14.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

14.2. 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.

14.3. Председатель инициирует проведение заседаний Правления по мере необходимости.

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

15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

15.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества.

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

15.4. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов товарищества.

15.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре).

15.6. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

15.7.1. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

15.7.2. 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;

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

15.7.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

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

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

16.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

16.5. Протоколы, указанные в частях 16.2 и 16.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

16.6. Протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, решение по которым принимались с их участием в голосовании, 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.

16.8. Товарищество в обязательном порядке создает, хранит и передает вновь избранным

органам документацию:

- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний правления;
- протоколы заседаний ревизионной комиссии;
- реестр членов Товарищества.

17. Имущество общего пользования

17.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

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

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

17.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

17.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

17.6. 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.

17.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый 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).

17.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона N 217-ФЗ, 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:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 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.

17.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

17.10. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

17.11. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

18. Порядок изменения Устава Товарищества

18.1 Принятие решение о внесении изменений в Устав Товарищества, утверждении новой формы (далее изменение Устава) Устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

18.2. Созыв собрания с вопросом повестки дня об изменении Устава осуществляется в порядке, установленном главой 10 Устава.

18.3. Уведомление о дате, месте и времени проведения общего собрания повестка которого включает вопрос об изменении Устава Товарищества, осуществляется в порядке, предусмотренном п. 10.10. Устава.

18.4. Ознакомление с проектом новой формы Устава или изменениями в Устав осуществляется в срок не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания членов Товарищества.

18.5. Члены Товарищества вправе предоставить в правление в письменном виде не позднее чем за 7 (семь) календарных дней до даты проведения собрания замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества. Решение о принятии или отклонении замечаний принимается решением общего собрания членов непосредственно при обсуждении вопроса о принятии новой формы Устава.

18.6. Изменение Устава считается принятым в случае, если за утверждение новой формы Устава (внесение изменений) проголосует квалифицированное большинство не менее двух третей

голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

18.7. Регистрация новой формы Устава (изменений в Устав) осуществляется регистрирующим органом в порядке, определенном действующим законодательством.

19. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества

19.1. По требованию лиц, имеющих садовые участки в границах Товарищества, должны предоставляться для ознакомления:

- 1) устав Товарищества, иные правоустанавливающие документы;
- 2) бухгалтерская (финансовая) отчетность объединения, приходно-расходная смета объединения, отчет об исполнении этой сметы;
- 3) протоколы общих собраний членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, заседаний правления, ревизионной комиссии объединения;
- 4) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов объединения при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- 5) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования.

19.2. Копии затребованных документов выдаются за плату, установленную решением общего собрания и не превышающей стоимости затрат на их изготовление, в течение семи дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

19.3. Копии затребованных документов, перечисленные в ч. 1 настоящей статьи, справки, акты заключения и иные документы, касающиеся деятельности товарищества, выдаются при отсутствии задолженности по оплате взносов и платежей, утвержденных общим собранием.

20. Реорганизация и ликвидация Товарищества

20.1. 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.

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

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