

Утвержден
Учредительным собранием
Садоводческого некоммерческого товарищества «ЗВЕЗДА»
Протокол № 1 от 09 сентября 2023 г.
Внесены изменения:
Очередным общим собранием
Садоводческого некоммерческого товарищества «ЗВЕЗДА»
Протокол № 3 от 09 марта 2024 г

УСТАВ
(новая редакция)
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«ЗВЕЗДА»**

Республика Крым, г. Симферополь
2024 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗВЕЗДА» - далее «Товарищество» образовано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту ФЗ № 217) и другими нормативно-правовыми актами. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.2. Место нахождения юридического лица: Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь.

1.3. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости, разновидность – Садоводческое некоммерческое товарищество. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.4. Наименование:

Полное – Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗВЕЗДА».

Сокращенное – СНТ «ЗВЕЗДА».

1.5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законодательством пределах распоряжение членами Товарищества имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

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

- 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, связанных с ведением ими садоводства;

- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту,

эксплуатации общего имущества членов Товарищества;

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

- организация проведения военно-патриотических мероприятий, обеспечения здорового отдыха и тематического досуга, укрепления здоровья садоводов и членов их семей на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов;

- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садоводства.

2.2. Для ведения садоводства члены Товарищества используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха и/или выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

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

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

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

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ собственников недвижимости;

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

3. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

3.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов.

3.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

3.3. Наряду с исполнительными органами, которые предусмотрены уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

3.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов

Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

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

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

3.7. Выход из состава исполнительных органов может быть осуществлён по заявлению лица, либо в случае его смерти по решению правления.

4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
 - 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
 - 3) определение условий, на которых осуществляется или вознаграждение деятельности, или оплата труда: председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также оплата труда 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 Уставом;
- б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 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 садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение внутренних регламентов Товарищества, положений и правил, в том числе утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии 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 целевых и членских взносов, порядка их расходования, а также размера и срока внесения платы, лицами, ведущими 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, лицами, ведущими 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 садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств (*далее-технических средств*) при принятии решений общим собранием членов Товарищества, о порядке принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением технических средств и перечне вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением технических средств;

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

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 4 устава Товарищества.

4.2. По решению общего собрания в Товариществе могут быть созданы органы контроля над соблюдением законодательства, а также иные коллективные органы и комиссии. Деятельность таких органов и комиссий регулируется внутренними нормативными актами, разрабатываемыми правлением Товарищества и утвержденными Общим собранием членов Товарищества.

4.3. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. А по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 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.

По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.4. Общее собрание Товарищества правомочно решать вопросы, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей. Член Товарищества может голосовать лично или через своего представителя, чьи полномочия подтверждаются в установленном законом порядке выданной доверенностью. Предоставление членом Товарищества полномочий своему представителю не требует нотариального удостоверения.

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

4.6. **Очередное общее собрание** членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (*при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения*);
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

В уведомлении должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества; дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

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

4.6.2. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6.1, 21, 24 и 26, 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.

4.6.3. 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.

4.6.4. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования по каждому вопросу. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарем.

4.6.5. 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 пунктах 4 - 6.1, 21, 24 и 26), в том числе для тех садоводов, которые, независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

4.7. **Внеочередное общее собрание** членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии;
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

4.7.1. В этом случае требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

4.7.2. 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.

4.7.3. Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.7.4. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.8. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме **очного, очно-заочного** голосования или - **заочного** голосования, а также – с применением технических средств (мобильные текстовые сообщения (SMS), электронная почта). 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.

4.8.1. Очное, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением технических средств, с учетом следующих особенностей:

- проведение общего собрания путем очного или очно-заочного голосования возможно по всем вопросам компетенции общего собрания членов Товарищества, проведение заочного голосования не допускается по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 – 24, 26 ст.4.1 Устава;

- в уведомлении о проведении общего собрания путем очно-заочного или заочного голосования дополнительно к сведениям в уведомлении (ст.4.6.1 Устава) указываются: дата и время начала и окончания заочного голосования, сведения об используемых технических средствах, а также адрес электронной почты и\или номер телефона для направления участниками общего собрания решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания;

- в уведомлении о проведении общего собрания путем очного голосования, предполагающего совместное дистанционное участие, указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и сведения об используемых технических средствах, кроме того может указываться место проведения (в случае голосования, предусматривающего возможность присутствия) или без указания места проведения, когда не предусмотрено присутствие голосующих в конкретном месте;

- при голосовании на общем собрании путем передачи коротких текстовых сообщений, последние должны содержать: наименование Товарищества, дату голосования, номер вопроса в повестке общего собрания и принятое решение по данному вопросу;

- продолжительность заочного голосования по вопросам повестки должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (*без перерывов*) с даты и времени начала проведения такого голосования;

- при проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

- голосование с применением технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий: проверка и подтверждение личности участников голосования, направление участниками голосования решений в форме сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, указанных в реестре членов Товарищества, уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления, а в случае проведения тайного порядка голосования - принятие мер к обеспечению тайны голосования;

- при проведении очно-заочного, заочного голосования с применением технических средств допускается направление решений лицами, имеющими право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме;

- решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки собрания, а также с указанием даты и времени поступления решения участника голосования;

- 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.

4.8.2. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

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

4.8.3. 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.

4.9. Решения общего собрания членов Товарищества, доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений в письменной форме посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории

Товарищества, а также на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии).

5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Правление Товарищества избирается из членов Товарищества сроком на пять лет прямым голосованием и подотчетно общему собранию. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Один из членов правления по решению общего собрания может исполнять поручение в качестве заместителя председателя правления.

Членам правления по решению общего собрания Товарищества может выплачиваться вознаграждение за реализацию возложенных на них прав и отдельных поручений.

5.2. Заседание правления созывается председателем в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Голосование проводится открыто простым большинством присутствующих членов.

5.3. К полномочиям правления Товарищества относится:

- 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 электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

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

12) контроль над своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членами Товарищества или платы, лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

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

16) прием граждан в члены Товарищества в соответствии с Уставом;

17) принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, принятие которых отнесено к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

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

Смета должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА (председатель правления)

6.1. 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;

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

6.2. Председатель Товарищества может создавать временные комиссии для решения конкретных вопросов жизнедеятельности Товарищества, а также выдавать отдельные временные или постоянные поручения членам правления.

6.3. За осуществление деятельности председателю Товарищества (председателю правления) может быть установлено вознаграждение. Размер вознаграждения устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, которая подотчетна общему собранию членов Товарищества. Членам ревизионной комиссии по решению общего собрания Товарищества может выплачиваться вознаграждение за реализацию возложенных на них прав или производиться оплата, согласно заключенным трудовым договорам с Товариществом.

7.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

7.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

7.4. Ревизионная комиссия 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, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

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.

7.5. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

8.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

В заявлении указываются:

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

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

8.4. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного)

пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется. Членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

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

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, связанной с не своевременной уплатой взносов и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представило копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;
- представило заявление, не соответствующее требованиям настоящего устава Товарищества.

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в статье не допускается.

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

8.7. Каждому вступившему в течение трех месяцев со дня его приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается соответствующая членская книжка.

8.8. 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.

8.9. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества и происходит со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

8.10. 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 трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

8.11. 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. Кроме того, данный 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.

8.12. В случае прекращения членства в Товариществе в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на садоводческий земельный участок, бывший член Товарищества обязан уведомить об этом правление Товарищества в течение 10 календарных дней со

дня прекращения права путем направления письменного сообщения на адрес Товарищества. В случае неисполнения этого требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

8.13. В случае прекращения членства в Товариществе в добровольном или принудительном порядке бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней с даты исключения из состава членов Товарищества обязан погасить имеющую задолженность по внесению членских и целевых взносов, а также задолженность за потребляемые коммунальные услуги перед ресурсоснабжающими организациями. Документы о подтверждении такого погашения в обязательном порядке предоставляются в правление Товарищества.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества имеет право:

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

- участвовать в управлении делами Товарищества;

- добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

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

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

9.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном порядке копии:

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

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

- заключения ревизионной комиссии Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных, предусмотренных решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

9.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий внутренних документов Товарищества не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их

запросами в установленной письменной форме.

9.4. 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 установленном порядке.

9.5. 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, без участия в Товариществе;
- своевременно уплачивать взносы в размерах, утвержденных общим собранием Товарищества, а также налоги, плату за коммунальные услуги и другие платежи;
- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;
- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- освоить предоставленный земельный участок в течение трех лет с момента его предоставления;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом и Правилами внутреннего распорядка Товарищества.

9.6. За допущенные нарушения установленных правил порядка пользования земельным участком к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом, вплоть до исключения из членов Товарищества.

10. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. 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.

10.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Уставом и законодательством о персональных данных.

10.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в Заявлении (п.8.3 Устава), кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

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

10.5. В случае неисполнения требований о своевременности и достоверности представления сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, такой член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов

Товарищества актуальной информации.

10.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.

11.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

11.2. Обязанность по внесению **членских взносов** распространяется на всех членов Товарищества. Членский взнос состоит из постоянной и переменной части. Постоянная часть членского взноса включает в себя средства, направляемые на постоянные административные, хозяйственные и иные издержки. Переменная часть членских взносов включает в себя средства, направляемые на планируемые расходы, связанные с переменным объемом потребляемых Товариществом ресурсов: возмещению текущих расходов Товарищества, выполнению решений Правления по поддержанию и обслуживанию объектов коллективно-долевого имущества, земель общего пользования и т.п. в соответствии с решениями Общего собрания и с учетом утверждаемых компаниями-поставщиками услуг тарифов.

11.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества ежегодно одновременно и в полном объеме не позднее 30 мая текущего года на расчетный счет Товарищества или по заявлению члена Товарищества наличными деньгами.

11.4. 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 электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства 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, а также выплатой вознаграждений членам органов Товарищества, членам ревизионной комиссии;

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.

11.5. 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:

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

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

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

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

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

11.6. Размер взносов утверждается общим собранием членов Товарищества при утверждении Сметы и Финансово-экономического обоснования на каждый год или на несколько лет.

Целевые взносы взимаются в равноценном размере с каждого садового индивидуального земельного участка на территории Товарищества, независимо от его площади.

Членские взносы взимаются пропорционально размеру садового индивидуального участка по формуле: планируемая сумма затрат СНТ делится на общую площадь всех индивидуальных участков и выводится стоимость взноса с 1м² территории индивидуального земельного участка.

11.7. Член Товарищества, своим личным или иным участием в деятельности Товарищества обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Товарищества, может быть по решению Общего собрания Товарищества освобожден от уплаты конкретных целевых и\или членских взносов, но в размерах, не превышающих суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Товарищества.

11.8. Члену Товарищества в случае несвоевременного внесения взносов за время просрочки начисляется пеня в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа, но не более суммы просроченной к оплате, если иной порядок не установлен общим собранием Товарищества. Уплата пени не освобождает от уплаты взносов.

11.9. В случае неуплаты взносов, пеней в течение 6 месяцев после установленного срока внесения денежных средств, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

12. ПРИОБРЕТЕНИЕ И СОЗДАНИЕ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Образование земельных участков общего назначения Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Земельные участки общего 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.

12.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество. Под имуществом общего пользования понимаются расположенные на территории Товарищества земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости, и иные объекты (в том числе движимое имущество), используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на этой территории.

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

12.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим федеральным законодательством.

12.5. 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 принятия такого решения общим собранием в соответствии компетенцией общего собрания членов Товарищества.

Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

12.8. Имущество общего пользования Товарищества (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:

- 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.

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

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

12.10. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества.

12.11. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

12.12. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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.

12.13. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения, гражданами и организациями, которым переданы эти участки в аренду либо в безвозмездное пользование, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

13. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества:

13.1.1. 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.

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

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

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

13.2. Ликвидация Товарищества:

13.2.1. 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.

13.2.2. 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

13.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (менее 7), 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 земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

14. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков, которые принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду (далее - садоводы без участия в Товариществе).

14.2. Садоводы без участия в Товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Садоводы 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.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы садоводам без участия в Товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ №217 от 29.07.2017 года и настоящим Уставом. Финансовым годом считается календарный год с 1 января по 31 декабря текущего года.

14.5. В случае несвоевременного внесения платы, за время просрочки начисляется пеня в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа, но не более суммы просроченной к оплате, если иной порядок не установлен общим собранием Товарищества. Уплата пени не освобождает от внесения платы. В случае невнесения платы в установленные Уставом или общим собранием членов Товарищества сроки данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Садоводы без участия в Товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества:

- при голосовании по вопросам компетенции общего собрания №№ 4-6.1, 21, 22, 24 и 26,
- когда при принятии решения по вопросам компетенции общего собрания №№ 4-6.1 избирается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества садоводы без участия в Товариществе в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Садоводы без участия в Товариществе обладают правом наравне с членами Товарищества знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном порядке копии внутренних документов Товарищества, перечень которых определен Уставом.

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

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания его членов.

15.2. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов. Голосование по этому вопросу не может быть проведено заочно.

15.3. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

15.4. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Товарищества или иное лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени Товарищества.

16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

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 в форме очного и очно-заочного голосования подписывает председательствующий и секретарь собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель правления Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества заверяются печатью Товарищества.

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

16.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.5. После избрания общим собранием нового Председателя Товарищества, прежний Председатель обязан в течение 7 дней передать печать, и все уставные, хозяйственные, кадровые, финансовые, отчетные документы Товарищества вновь избранному Председателю по акту.

16.6. Вновь избранный Председатель Товарищества обязан в течение 3 рабочих дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).