

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
СНТСН «УРОЖАЙ»
Протокол № 3 от 22 августа 2023 г.²⁷
августа 2022 г.

УСТАВ

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «УРОЖАЙ»**

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **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;

- **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

- **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

- **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории Товарищества земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности);

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

- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29.07.2017 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 № 217-ФЗ) и Уставом товарищества;

- **территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд** – территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд (далее - территория Товарищества).

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Урожай» (далее по тексту – Товарищество) создано на неограниченный срок собственниками земельных участков на земельном участке, расположенном: Московская область, Клинский район, г.Клин, предоставленном решением Администрации Клинского района Московской области №506 от 16 марта 1993 года. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Урожай»

Сокращенное наименование: СНТСН «Урожай».

Место нахождения: Российская Федерация, Московская область, город Клин

При государственной регистрации СНТСН «Урожай» присвоены: **ИНН:** 5020006850, **КПП:** 502001001, **ОГРН:** 1025002591217.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости является видом **товарищества собственников недвижимости**.

1.3. Товарищество, как некоммерческая организация, учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

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

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

1.4. Организация и обустройство садовых участков на территории Товарищества производится за счет личных средств правообладателей земельных участков.

1.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.6. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банковских учреждениях на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами Московской области и органов местного самоуправления.

1.8. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом Товарищества ;

2) заключать договоры;

3) выступать истцом и ответчиком в суде;

4) создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

5) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.9. Учредительными документами Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов, и решение общего собрания о создании Товарищества.

1.10. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

- 3) участвовать в работе общих собраний членов Товарищества;
- 4) вносить в любое время добровольные взносы и платежи;
- 5) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 6) вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.
- 7) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 8) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных федеральным законодательством;
- 9) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом Товарищества.

2.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) 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;

- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

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

2.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанную выписки, заверенную в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

2.6. Заявления, жалобы, предложения по вопросам деятельности Товарищества, направляются членами Товарищества в письменном виде в Правление Товарищества. Органы Товарищества дают письменный мотивированный ответ на обращение члена Товарищества с срок не позднее 14 дней с даты его получения, если вопрос относится к их компетенции, либо сообщают заявителю, куда ему следует обратиться, если вопрос не относится к компетенции органов Товарищества.

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

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

- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом Товарищества и решением общего собрания членов Товарищества;

- 3) бережно относиться к общему имуществу Товарищества;

4) использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

5) соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

6) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ, или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

7) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации;

2.8. До заключения прямых договоров с электроснабжающей организацией члены Товарищества обязаны ежемесячно до 25-го числа отчётного месяца передавать в Правление Товарищества показания прибора учета электрической энергии и производить оплату потреблённой электроэнергии до 10-го числа месяца, следующего за отчётным, с передачей в Правление Товарищества копии квитанции об оплате электрической энергии за прошедший месяц в течение 5-ти рабочих дней с даты оплаты.

2.9. По требованию исполнительных органов управления Товарищества, направленному посредством сообщения по электронной почте либо короткого текстового сообщения (СМС) на номер телефона, члены Товарищества обязаны в предварительно согласованные дату и время обеспечить доступ к прибору учета электрической энергии для контроля показаний, кроме случаев, когда членом Товарищества заключён прямой договор с электроснабжающей организацией.

В случае отказа или уклонения в предоставлении доступа к прибору учёта на протяжении месяца, а равно в случае выявления неисправности прибора учёта; несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта, влекущего искажение показаний; окончания срока поверки прибора учёта, а также в иных случаях, не позволяющих достоверно определить объём потреблённой членом Товарищества электроэнергии, составляется соответствующий акт, на основании которого члену Товарищества выдаётся предписание на устранение выявленных нарушений, при этом плата за потребление электроэнергии рассчитывается в порядке, установленном для безучётного потребления, до устранения нарушений в полном объёме.

Для целей настоящего пункта уклонением в предоставлении доступа считается отсутствие ответа на направленное сообщение о предоставлении доступа, а также непредоставление доступа к прибору учёта в предварительно согласованные дату и время без подтверждённых уважительных причин более двух раз.

2.10. О заключении прямого договора с электроснабжающей организацией члену Товарищества необходимо уведомить исполнительные органы управления Товарищества до окончания месяца, в котором заключён прямой договор, путём предоставления копии акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с электроснабжающей организацией, прилагаемого к договору электроснабжения. Последствия неуведомления органов Товарищества о заключении прямого договора с электроснабжающей организацией несёт член Товарищества.

2.11. Задолженность по оплате электрической энергии взыскивается Товариществом в судебном порядке с отнесением на должника всех судебных расходов.

3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, являющиеся собственниками земельных участков в границах Товарищества.

3.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества Правлением Товарищества.

3.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

3.5. В члены Товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3.6. Собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.7. В заявлении о приёме в Товарищество указываются сведения, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

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

3.9. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о приёме в Товарищество осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи заявления.

3.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

3.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 217-ФЗ, в том числе в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям п. 3.8. Устава и нормам Федерального закона № 217-ФЗ.

3.12. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

4.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой членских и (или) целевых взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.5. Председатель Товарищества не позднее, чем за календарный месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных уставом Товарищества, 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. В случае проживания такого члена на территории Товарищества, вручение предупреждения допускается лично члену Товарищества под роспись.

4.6. Член Товарищества информируется в порядке, установленном п. 9.14 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. Член Товарищества при проведении общего собрания членов Товарищества не принимает участия в голосовании по вопросу исключения его из членов Товарищества.

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

4.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

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

4.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить об этом в письменной форме Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения указанного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Члены Товарищества уплачивают следующие виды взносов:

- членские взносы;

- целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению членских и целевых взносов в размере и порядке, установленных Уставом Товарищества, распространяется на всех членов Товарищества.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, проведением текущих ремонтов имущества общего пользования;

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

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

- с благоустройством земельных участков общего назначения, их содержанием, соблюдением чистоты;

- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества 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.

5.4. Размер членских взносов определяется в порядке, установленном п. 5.15. Устава, на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием Товарищества.

5.4.1. Размер членских взносов подлежит ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен товаров и услуг, публикуемом на официальном сайте органа государственной власти в области статистики. Изменение размера членских взносов в порядке индексации не требует утверждения общим собранием членов Товарищества.

5.4.2. Членские взносы подлежат уплате один раз в год в срок не позднее 31 мая.

5.5. Приходно-расходная смета Товарищества составляется на расчетный период, равный одному календарному году. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера членских взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества и действуют до утверждения общим собранием членов Товарищества новой приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера членских взносов.

5.6. Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, 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 Товарищества;

- 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;

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

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

5.7. Размер целевых взносов определяется в порядке, установленном п.5.16. Устава, на основании сумм целевых расходов, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

5.8. Целевые взносы уплачиваются внесением полной суммы целевого взноса в срок, не превышающий один месяц с даты утверждения суммы целевых расходов, если иной порядок не установлен решением общего собрания членов Товарищества, на котором утверждены целевые взносы.

5.9. Оплата членских и целевых взносов производится путём внесения на расчётный счёт Товарищества.

5.10. В случае если земельный участок для ведения садоводства находится в общей долевой собственности, каждый из долевых собственников несёт обязанности по уплате членских и целевых взносов самостоятельно соразмерно своим долям в праве на земельный участок, если иное не определено письменным соглашением между ними. Копия такого соглашения должна быть предоставлена в Правление Товарищества.

5.11. В случае если земельный участок находится в общей совместной собственности, сосособственники несут обязанности по уплате членских и целевых взносов солидарно.

5.12. В случае несвоевременной или неполной уплаты членских и целевых взносов в сроки, указанные в п. 5.5. и п. 5.8. Устава, на сумму долга до его полной уплаты начисляются пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

5.13. В случае несвоевременной или неполной уплаты членом Товарищества взносов и начисленных на сумму долга пеней, а также при наличии задолженности по оплате потреблённой членом Товарищества электроэнергии в отношении должника решением Правления Товарищества вводятся ограничения в праве пользования общим имуществом Товарищества, а также вводятся ограничения на предоставление коммунальных ресурсов. Указанные ограничения действуют до полной уплаты долга.

5.14. Долг по уплате взносов и пеней Товарищество взыскивает в судебном порядке. Расходы, понесённые Товариществом в связи с взысканием долга, относятся на должника.

5.15. Годовой размер членских взносов определяется в следующем порядке:

$$Вч = Sзу \times T$$

где:

Вч – сумма членского взноса в год, в руб.

Sзу – площадь земельного участка члена Товарищества, в кв.м.

T- сумма на единицу площади земельного участка, в руб.

$$T = Tсм / Sобщ.,$$

где Tсм – общая сумма ежегодных расходов согласно утверждённой приходно-расходной смете Товарищества, в руб.

Sобщ. – общая площадь находящихся в собственности земельных участков в границах территории Товарищества, за исключением земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования.

5.16. Расчет целевых взносов определяется в следующем порядке:

$$Вц = Sзу \times Tц$$

где:

Вц – сумма целевого взноса, в руб.

Sзу = площадь земельного участка члена Товарищества, в кв.м.

Tц – сумма на единицу площади земельного участка, в руб.

$$Tц = Pц / Sобщ.,$$

где Pц – общая сумма целевого расхода на цели, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ и п.5.6. Устава, в руб.

Sобщ – общая площадь находящихся в собственности земельных участков в границах территории Товарищества, за исключением земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования.

5.17. Расходы на оплату электрической энергии, потреблённой членами Товарищества на принадлежащих им садовых земельных участках (садовых и жилых

домах) не включаются в состав членских взносов. Оплата стоимости электрической энергии производится членами Товарищества на основании показаний индивидуальных приборов учёта по тарифам, установленным электроснабжающей организацией, путём внесения на счёт Товарищества в сроки и в порядке, установленные п.п.2.8. Устава.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества (далее – Реестр) и осуществляется его ведение

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр должен содержать сведения о членах Товарищества, установленные законодательством и указанные в п.3.7. Устава, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член Товарищества несет риск наступления последствий, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел Реестра могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющихся членами Товарищества, с их письменного согласия.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками (правообладателями) земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Правообладатели садовых земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.7.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.5. В случае несвоевременного или неполного внесения платы, предусмотренной п.7.3. Устава, на сумму долга начисляется неустойка в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки, а также вводятся ограничения, предусмотренные п.5.13 Устава. Сумму долга и начисленной неустойки Товарищество взыскивает в судебном порядке. Расходы, понесенные Товариществом в связи с взысканием долга, относятся на должника.

7.6. На правообладателей садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, распространяются обязанности, установленные подп. 1, 3, 4 п. 2.6., п.п. 2.8.-2.10., 5.17 Устава, и ограничения, установленные п.5.13. Устава.

7.7. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе участвовать в общих собраниях членов Товарищества и принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

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

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

- 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 Законом;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества 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 п.7.3. Устава;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.7.3. Устава;

- принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч.1 ст.5 Закона, 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, указанных в ч.1 ст.5 Закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст.42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

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

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.9. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правами, предусмотренными п.п. 2.3., 2.6. Устава, при условии предоставления сведений и документов, указанных в п.7.11. Устава.

7.10. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для

этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

7.11. В целях обеспечения возможности участия правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, в общих собраниях членов Товарищества по вопросам, указанным в п.7.7. Устава, а также в целях обеспечения исполнения решений, принятых общими собраниями членов Товарищества, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества предоставляют в Правление Товарищества сведения, предусмотренные пунктом 3.7. Устава, а также документы о правах на садовый земельный участок в границах территории Товарищества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.3. Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, избирается Ревизионная комиссия (Ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 года из числа членов Товарищества. В случае проведения общего собрания по данному вопросу путём очного голосования избрание членов Товарищества в исполнительные органы Товарищества и Ревизионную комиссию (Ревизором) проводится тайным или открытым голосованием, при этом решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

8.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.7. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества и Ревизионную комиссию (Ревизором), продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) Изменение Устава Товарищества;
- 2) Избрание органов управления 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, Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) Принятие решения о передаче 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 законом;

7) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

8) Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9) Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

10) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

11) 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;

12) Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

13) Утверждение отчетов Ревизора;

14) Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

16) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

17) Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

18) Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

19) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

20) Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

21) Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

22) Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества, проводимого в форме очного голосования;

23) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3. Устава;

24) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.3. Устава;

25) Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

26) Принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч.1 ст.5 Закона, 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, указанных в ч.1 ст.5 Закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст.42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

27) 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 ч.2 ст.8 Закона;

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

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п.9.1. Устава.

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1-7, 12, 19, 23-28 пункта 9.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством в две трети голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в подпунктах 4-8, 23, 24, 26, 28 пункта 9.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

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

9.6. По вопросам, предполагающим выбор из нескольких вариантов решений, принятым считается вариант, набравший большее по сравнению с другими вариантами количество голосов участвующих в общем собрании членов Товарищества.

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

9.8. Очередное общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в очной форме во второе воскресенье мая с 13.00 до 15.00 у здания Правления Товарищества по следующим вопросам повестки:

1) утверждение отчёта Председателя и Правления Товарищества по результатам финансово-хозяйственной деятельности за год, исполнении приходно-расходной сметы;

2) утверждение отчёта Ревизионной комиссии (Ревизора).

Материалы к общему собранию по указанным вопросам повестки предоставляются для ознакомления за семь дней до даты проведения общего собрания в здании Правления в рабочие часы работы Правления.

В случае проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества в указанный в настоящем пункте день по иным вопросам и (или) иной форме (очно-заочной, заочной), члены Товарищества, а также собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества (в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, предусмотренных подп. 4-8, 23, 24, 26, 28 пункта 9.1. Устава),

уведомляются о перечне вопросов, включенных в повестку общего собрания членов Товарищества, и форме проведения общего собрания в порядке, предусмотренном п.п.9.14., 9.15. Устава.

9.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- Правления Товарищества;
- Ревизионной комиссии (Ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

9.10. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, 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.

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

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

9.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 9.12 Устава, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 9.14 – 9.17 устава.

9.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества. Дополнительно сообщение о проведении общего собрания может доводиться до членов Товарищества одним или несколькими из указанных способов:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения, при наличии только номера мобильного телефона уведомление может быть направлено в форме текстового сообщения на номер телефона);

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

3) размещается в групповых чатах Товарищества в интернет-мессенджерах.

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

9.15. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения общего собрания. В случае проведения общего собрания в очно-заочной форме в сообщении также указывается период, в течение которого проводится заочное голосование, и дата, до которой необходимо передать листы голосования с принятыми решениями в Правление Товарищества, а также дата проведения очной части общего собрания. В случае проведения общего собрания в заочной форме место проведения общего собрания в сообщении не указывается, при этом сообщение должно содержать указание периода, в течение которого проводится заочное голосование и дата, до которой необходимо передать листы голосования с принятыми решениями в Правление Товарищества. В сообщении о

проведении общего собрания вне зависимости от формы его проведения указывается способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в повестку общего собрания дополнительных вопросов непосредственно при проведении общего собрания не допускается.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подп. 4-8, 23, 24, 26, 28 пункта 9.1. Устава, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном п.п. 9.14, 9.15 для уведомления членов Товарищества.

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

9.18. Всем членам Товарищества, а также всем правообладателям садовых земельных участков, не являющимся членами Товарищества, обеспечивается свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

9.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Представители членов Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать по вопросам повестки при наличии соответствующих полномочий, указанных в доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства. Законные представители членов Товарищества (родители, усыновители, попечители, опекуны и иные установленные законом лица и органы) принимают участие в общем собрании и голосуют по вопросам повестки без доверенности на основании документов, подтверждающих их статус законного представителя.

9.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества.

9.21. Решения по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с настоящим Уставом, принимаются путём очного, очно-заочного или заочного голосования, за исключением вопросов, указанных в подпунктах 1, 2, 4 - 8, 12, 19, 23 – 26 и 28 пункта 9.1. Устава, решения по которым могут приниматься только путём очного или очно-заочного голосования.

Очное, очно-заочное и заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных разделом 9.1 Устава.

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

Форма проведения общего собрания членов Товарищества выбирается инициатором проведения общего собрания.

9.22. Порядок проведения и принятие решений по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в очной форме, осуществляется в следующем порядке:

1) уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания осуществляется в порядке, указанном в п.п.9.14.-9.17. Устава;

2) при регистрации для участия в общем собрании каждому участнику под роспись вручается лист голосования, в котором указаны вопросы повестки общего собрания и предложены варианты решения по каждому из вопросов повестки;

3) по результатам обсуждения вопросов повестки участники общего собрания проставляют в своих листах голосования отметки, соответствующие выбранному ими варианту решения по каждому вопросу повестки;

4) по окончании голосования по вопросам повестки каждый участник общего собрания подписывает свой лист голосования, указывает фамилию, имя, отчество, линию и номер участка, проставляет дату и передаёт лист голосования председательствующему или счётной комиссии;

5) подсчёт голосов, определение результатов голосования по вопросам повестки и их оглашение производятся сразу после передачи листов голосования участниками общего собрания председательствующему или счётной комиссии. В исключительных случаях (позднее время и т.п.) подсчёт голосов и определение результатов голосования по вопросам повестки производятся не позднее дня, следующего за днём проведения общего собрания;

5) информация о принятых общим собранием в форме очного голосования решениях доводится до сведения членов Товарищества не позднее чем через десять дней после даты проведения общего собрания путём размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в границах территории Товарищества; информационное сообщение может быть дополнительно размещено на интернет-сайте Товарищества (при наличии) и групповых чатах Товарищества в интернет-мессенджерах.

Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования с приложением к нему листов голосования участников общего собрания; в этом случае приложение к протоколу списка с подписью каждого участника общего собрания не требуется. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

9.23. Порядок проведения и принятие решений по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется в следующем порядке:

1) уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания осуществляется в порядке, указанном в п.п.9.14.-9.17. Устава;

2) одновременно с сообщением о проведении общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме, на адрес электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества, направляется лист голосования, в котором указаны вопросы повестки общего собрания и предложены варианты решения по каждому из вопросов повестки; лист голосования также можно получить в Правлении Товарищества в рабочие часы Правления в течение всего периода голосования;

3) каждый участник общего собрания проставляет в своём листе голосования отметки, соответствующие выбранному им варианту решения по каждому вопросу повестки, подписывает свой лист голосования, указывает фамилию, имя, отчество (при наличии), линию и номер участка, проставляет дату и передаёт лист голосования в Правление Товарищества до окончания срока, указанного в сообщении о проведении общего собрания;

4) члены Товарищества и их представители вправе принять решения по вопросам повестки на очной части общего собрания путём заполнения листов голосования в порядке, указанном в подп. 2-4 пункта 9.22. Устава, и передачи их председательствующему.

9.23.1. Наличие кворума общего собрания и результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества в соответствии с переданными председательствующему листами голосования с принятыми решениями;

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

9.23.2. Председательствующим на общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, является Председатель Товарищества. Определение результатов голосования по вопросам повестки производится по окончании голосования участников общего собрания, присутствующих на очном обсуждении (очной части общего собрания).

9.23.3. Информация о принятых общим собранием в форме очно-заочного голосования решениях доводится до сведения членов Товарищества не позднее чем через десять дней после даты проведения общего собрания путём размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в границах территории Товарищества; информационное сообщение может быть дополнительно размещено на интернет-сайте Товарищества (при наличии) и групповых чатах Товарищества в интернет-мессенджерах.

9.23.4. Решения общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, оформляются протоколом с указанием результатов голосования по вопросам повестки с приложением к протоколу решений участников общего собрания по вопросам повестки (листов голосования). Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

9.24. Порядок проведения и принятие решений по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется в следующем порядке:

1) уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания осуществляется в порядке, указанном в п.п.9.14.-9.17. Устава;

2) одновременно с сообщением о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме, на адрес электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества, направляется лист голосования, в котором указаны вопросы повестки общего собрания и предложены варианты решения по каждому из вопросов повестки; также листы голосования могут быть получены участниками общего собрания в Правлении Товарищества в рабочие часы Правления в течение всего периода голосования;

3) каждый участник общего собрания проставляет в своём листе голосования отметки, соответствующие выбранному им варианту решения по каждому вопросу повестки, подписывает свой лист голосования, указывает фамилию, имя, отчество (при наличии), линию и номер участка, проставляет дату и передаёт лист голосования в Правление Товарищества до окончания срока, указанного в сообщении о проведении общего собрания.

9.24.1. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки общего собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (листы голосования) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в Правление. Наличие кворума общего собрания определяется по количеству признанных действительными листов голосования с решениями участников общего собрания.

9.24.2. Председательствующим на общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, является Председатель Товарищества. Подсчёт голосов и определение результатов голосования производится Правлением Товарищества. Любой член Товарищества вправе присутствовать при подсчёте голосов Правлением Товарищества.

9.24.3. Информация о принятых общим собранием в форме заочного голосования решениях доводится до сведения членов Товарищества не позднее чем через десять дней после даты проведения общего собрания путём размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в границах территории Товарищества; информационное сообщение может быть дополнительно размещено на интернет-сайте Товарищества (при наличии) и групповых чатах Товарищества в интернет-мессенджерах.

9.24.4. Решения общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, оформляются протоколом с указанием результатов голосования по вопросам повестки с приложением к протоколу решений в письменной форме участников общего собрания по вопросам повестки (листов голосования). Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

9.25. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по

правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.26. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах в подп. 4-8, 23, 24, 26, 28 пункта 9.1. Устава.

9.1. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ И ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов Товарищества, указанные в п.п.9.1., 9.2. Устава, могут приниматься с применением электронных или технических средств в порядке, установленном настоящим разделом Устава.

9.1.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

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

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

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

9.1.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п.9.15. Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

9.1.3. 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.

9.1.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайта Товарищества. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

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

9.1.5. 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.

9.1.6. 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.

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

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

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

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в п.8.5. Устава.

9.1.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, лица, обладающие правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, могут присутствовать в месте его проведения. Допускается проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте. В этом случае при проведении голосования осуществляется его видеозапись.

9.1.9. 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 п.п. 9.23., 9.24. Устава.

9.1.10. 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 адреса электронной почты или номера телефона, указанных в реестре членов Товарищества), адрес земельного участка (номер линии и номер участка), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

9.1.11. 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.

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

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трёх человек, не включая Председателя Товарищества, и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

10.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1). Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2). Организация и обеспечение проведения общих собраний членов Товарищества;
- 3). Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;
- 4). Руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5). Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

- 7). Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

- 8). Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 9). Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

- 11). Обеспечение ведения делопроизводства, в том числе кадрового, в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

- 12). Контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов, а также платы, предусмотренной п.7.3. Устава; обеспечение взыскания задолженности по уплате взносов и платы, предусмотренной п.7.3. Устава, 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 управления Товарищества, Ревизора, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- 15). Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и платы, предусмотренной п.7.3. Устава.

- 16). Принятие решений о заключении и расторжении трудовых договоров с работниками Товарищества.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. Сделки, совершаемые Председателем Товарищества, которые влекут возникновение у Товарищества финансовых обязательств перед третьими лицами на сумму один миллион и более рублей, требуют обязательного одобрения Правления Товарищества.

10.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

10.11. Правление Товарищества имеет право принимать решение о частичном (до 0,5 кВт) ограничении режима потребления электрической энергии в случае возникновения у члена Товарищества, а также у правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не являющегося членом Товарищества,

задолженности перед Товариществом сроком более чем один месяц по оплате стоимости потребленной электрической энергии и (или) потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

10.12. Правление Товарищества имеет право принимать решение об установке контрольного прибора учета электроэнергии в случае не подтверждения оплаты потребленной электроэнергии в течении двух месяцев, отказе или уклонении от предоставления доступа для проверки показаний индивидуального прибора учёта, невозможности осуществления Правлением Товарищества контроля имеющегося индивидуального прибора учета электроэнергии. Установка контрольного прибора учёта потреблённой электроэнергии производится за счёт должника.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. 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). Заключает от имени Товарищества трудовые договоры с членами Правления Товарищества, Ревизором и работниками Товарищества, 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, налоговых органах, правоохранительных и иных органах, а также во взаимоотношениях с любыми юридическими и физическими лицами;
- 8). Рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9). Выдаёт членские книжки Товарищества принятым в члены Товарищества собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества и действующим законодательством исполняет также иные обязанности, необходимые для обеспечения деятельности Товарищества за исключением относящихся к компетенции иных органов Товарищества.

11.3. На период временного отсутствия Председателя Товарищества его обязанности исполняет один из членов Правления, выбранный решением Правления.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. В Ревизионную комиссию (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).

12.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

12.5. Проведение ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за отчетный год осуществляется Ревизионной комиссией (Ревизором) не менее, чем за один месяц до проведения очередного общего собрания членов Товарищества с подготовкой отчета об итогах ревизии не менее, чем за семь дней до даты проведения очередного общего собрания членов Товарищества.

12.6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и присутствовавшие на заседании члены Правления.

13.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п.13.2 и п.13.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п.13.2 и п.13.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п.13.2 и п.13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подп. 4-8, 23, 24, 26, 28 пункта 9.1. Устава) в порядке, предусмотренном п.2.3. Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. В случае переизбрания либо досрочного прекращения полномочий должностных лиц, избранных в органы Товарищества, передача документов Товарищества осуществляется в следующем порядке:

13.8.1. В случае переизбрания Председателя Товарищества учредительные документы Товарищества, печать, финансовые, бухгалтерские и иные документы, а также печать Товарищества и ключи от помещения Правления передаются Председателем Правления, чьи полномочия прекращены, вновь избранному Председателю Товарищества по акту.

13.8.2. В случае досрочного прекращения полномочий Председателя Товарищества по причинам, не связанным с переизбранием, учредительные документы Товарищества, печать, финансовые, бухгалтерские и иные документы, а также печать Товарищества и ключи от помещения Правления передаются прежним Председателем Товарищества Правлению Товарищества по акту. Правление в кратчайшие сроки инициирует проведение общего собрания членов Товарищества по вопросу выбора Председателя Товарищества. После избрания нового Председателя Товарищества Правление Товарищества передаёт ему по акту принятые от прежнего Председателя Товарищества имущество и документы.

14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только настоящее Товарищество в соответствии с федеральным законом.

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

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

14.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

15. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества возникшее и принадлежащее Товариществу на праве собственности до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

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

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

15.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

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

15.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 15.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.8.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

15.8.2. В соответствии с Федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

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

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. 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.

16.2. 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:

16.2.1. Территория товарищества расположена в границах населенного пункта;

16.2.2. На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены жилые дома.

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

17. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.