

Утвержден
решением общего собрания членов
СНТ «Горки-2» от ~~22-августа 2020~~22 мая
2022 года
(Протокол Общего собрания № 1
от ~~22-августа 2020~~22 мая 2022 года)

Председатель ~~собрания~~товарищества
_____/Розова Н. В./

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОМЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Горки-2»

новая редакция № 23

Московская область
Одинцовский городской округ
~~2020-2022~~2022 год.

СОДЕРЖАНИЕ

- РАЗДЕЛ 1.** Общие положения.
- РАЗДЕЛ 2.** Правовой статус Товарищества.
- РАЗДЕЛ 3.** Предмет и цели деятельности Товарищества
- РАЗДЕЛ 4.** Порядок управления деятельностью Товарищества.
Органы управления Товариществом.
- РАЗДЕЛ 5.** Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.
- РАЗДЕЛ 6.** Порядок приема в члены Товарищества,
выхода и исключения из числа членов Товарищества.
- РАЗДЕЛ 7.** Права, обязанности и ответственность члена Товарищества.
- РАЗДЕЛ 8.** Ведение садоводства без участия в Товариществе.
- РАЗДЕЛ 9.** Взносы членов Товарищества, платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе² и иные источники финансирования деятельности Товарищества.
Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.
- РАЗДЕЛ 10.** Реестр членов Товарищества.
- РАЗДЕЛ 11.** Предоставление информации о деятельности Товарищества.
- РАЗДЕЛ 12.** Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб.
- РАЗДЕЛ 13.** Трудовые отношения и оплата труда.
- РАЗДЕЛ 14.** Имущество общего пользования Товарищества.
- РАЗДЕЛ 15.** Право собственности на имущество общего Пользования Товарищества.
- РАЗДЕЛ 16.** Ведение делопроизводства в товариществе.
- РАЗДЕЛ 17.** Реорганизация и ликвидация товарищества.
- РАЗДЕЛ 18.** Внесение изменений в Устав Товарищества.
- РАЗДЕЛ 19.** Заключительные положения.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Горки-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Горки-2» является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «О некоммерческих организациях» от 12 января 1996 года № 7-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ, учрежденная гражданами на добровольных началах.

На момент утверждения настоящей редакции Устава действовал Устав Товарищества утвержденный решением общего собрания членов Садоводческого товарищества «Горки-2» от ~~27.07.2004~~22.08.2020 года (Протокол № 1).

1.2. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Горки-2» в новой редакции №~~2~~3 принимается в связи с вступлением в силу изменений Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ~~С 01 января 2019 года,~~ и заменяет собой Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Горки-2» (новая редакция), утвержденный Решением ~~о~~Общего собрания членов Садоводческого товарищества «Горки-2», Протокол № 1 от ~~24 июля 2004~~22 августа 2020 года.

1.3. В соответствии с п.1 ст.123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.3 ФЗ 05.05.2014 №99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», п.2.9 «Обзора судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 год», утв. Президиумом ВС РФ от 02.07.2014 г. садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие товарищества являются видами товарищества собственников недвижимости (ТСН).

П.3 ст.4 ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»²², вступивший в силу с 01.01.2019 г., прямо

указывает на то, что СНТ, ДНТ и ОНТ являются видами Товарищества собственников недвижимости.

Согласно п.1 ст.54 ГК РФ юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на организационно-правовую форму, а в случаях, когда законом предусмотрена возможность создания вида юридического лица, указание только на такой вид. Это же подтверждается разъяснениями, содержащимися в Письме ФНС от 26.06.2015 №СА-2-14/752@.

Согласно п.4 ст.49 ГК РФ, а также разъяснениям п.21 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» нормы о товариществах собственников недвижимости (ТСН) (ст.123.12-123.14 ГК РФ) являются общими для всех видов ТСН. Эти общие нормы не применяются, если иное установлено специальными законами, регулирующими отдельные виды таких ТСН.

Специальным законом, регулирующим деятельность таких видов ТСН как садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие товарищества с 01.01.2019 г. является ФЗ-217. Таким образом, все уставы СНТ, ДНТ и ОНТ должны соответствовать указанным специальным законам и только в случае отсутствия соответствующих норм – нормам ГК РФ.

Следовательно, СНТ, ДНТ и ОНТ являются видами такой организационно-правовой формы как товарищество собственников недвижимости (ТСН) и не обязаны включать в свое наименование словосочетание «товарищество собственников недвижимости» или «ТСН».

~~В связи с чем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации полным наименованием Полное наименование Товарищества является---~~
Садоводческое некоммерческое товарищество «Горки-2», а сокращенно оеым – СНТ «Горки-2».

1.4. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также закона- ми и нормативными правовыми актами Московской области.

1.5. Местонахождение Товарищества: Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Солослово.

1.6. Юридический (почтовый) адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Солослово.

1.7. Организационно-правовая форма Товарищества – Садоводческие некоммерческое товарищество₂, являющееся видом товарищества собственников недвижимости.

1.8. Товарищество создано на неопределённый срок.

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также не являющимися членами Товарищества правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, -и Товариществом, как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральными законами Российской Федерации, а так же законами и иными нормативно-правовыми актами Московской области.

1.10. Основные понятия, используемые в Уставе:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) жилой дом - объект жилищного права, являющийся капитальным зданием, предназначенным и пригодным для постоянного (всесезонного) проживания в нем;

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

4) 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;

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

6) 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 или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 г. (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом Товарищества;

8) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства Товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;

9) должники - собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Горки-2», имеющие задолженность по оплате целевых и (или) членских взносов, образовавшуюся вследствие невыполнения решений общих собраний Товарищества по суммам и/или срокам оплаты взносов.

~~суммы и (или) сроки оплаты задолженности превышают лимиты, установленные решением
Общего собрания членов Товарищества.~~

РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Учредителями Товарищества являются его члены, являвшиеся таковыми на дату государственной регистрации Товарищества, ~~определяемую Свидетельством о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.~~

2.2. Документом, регулирующим деятельность Товарищества, определяющим правовое положение Товарищества и членов Товарищества, а также все иные вопросы, касающиеся Товарищества и/или членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, не являющихся таковыми (применительно) к деятельности Товарищества является настоящий Устав, утвержденный Общим собранием Товарищества. Если ~~какое-либо~~ положение ~~положения~~ настоящего Устава ~~становится не действительным~~ утрачивают силу в связи с изменениями в законодательстве, ~~то~~ это не является причиной приостановки действия остальных положений Устава. ~~Недействительное положение должно быть устранено (приведено в соответствие с действующим законодательством).~~

2.3. Товарищество создано в целях содействия гражданам в реализации их прав и защиты законных интересов в отношении принадлежащего им имущества в границах Товарищества, а также имущества общего пользования Товарищества. Основной вид деятельности Товарищества для управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. ведения садоводческой некоммерческой деятельности. Товарищество вправе осуществлять иные виды деятельности, при условии, что все доходы от такой деятельности направляются на нужды Товарищества. Товарищество не ставит целью своей деятельности извлечение прибыли, ~~а следовательно не несет обязанности по ее распределению и не распределяет ее~~ между своими членами.

2.4. Товарищество считается созданным и ~~приобретает~~ имеет права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке и указанием на место нахождения Товарищества, имущество в собственности Товарищества как юридического лица, самостоятельный баланс, счет в банке, а также вправе иметь штампы, бланки, эмблему а также другие ~~необходимые~~ средства индивидуализации.

2.5. Товарищество ведет бухгалтерский учет и отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации ~~порядке.~~

2.6. ~~Товарищество имеет в собственности имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.~~ Товарищество имеет расчетный счет, может открывать другие счета в банках и кредитных учреждениях, как в российских рублях, так и в иностранной валюте.

2.7. Товарищество ~~может—вправе~~ от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и ~~личные~~ неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде по всем вопросам, связанным с деятельностью Товарищества и членов Товарищества, а так же граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.

2.8. СНТ «Горки-2» является единственным садоводческим некоммерческим товариществом, созданным для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства. ~~На территории СНТ «Горки-2» не может быть создано других некоммерческих товариществ юридических лиц в целях управления имуществом общего пользования СНТ «Горки-2».— Создание других юридических лиц на территории СНТ «Горки-2» или управление ими имуществом общего пользования Товарищества не допускается.~~

2.9. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

2.9.1. определять смету доходов и расходов на год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

2.9.2. устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или ~~владельца~~ правообладателя земельного участка;

2.9.3. выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

2.9.4. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и Решениями Общего собрания членов Товарищества;

2.9.5. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

2.9.6. приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и Решениями Общего собрания членов Товарищества.

2.10. В случае неисполнения ~~собственниками и владельцами~~ правообладателями земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов, платежей, пеней, судебных расходов и пр.

2.11. Товарищество обязано:

2.11.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

2.11.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

2.11.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

2.11.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов ~~собственников и законных владельцев~~правообладателей земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

2.11.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования ~~собственниками и законными владельцами~~земельных участков правообладателями имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

2.11.6. Представлять интересы ~~собственников и законных владельцев~~правообладателей земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

2.11.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору, заключенным от имени Товарищества;

2.11.8. Вести Реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

2.11.9. Предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании Решения Общего собрания членов Товарищества.

2.12. Товарищество действует на основе следующих принципов:

2.12.1. Равноправие всех членов Товарищества;

2.12.2. Обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;

2.12.3. Добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя Председателем, членами Правления, Ревизионной комиссией и членами СНТ ~~«Горки-2»~~ в отношении Товарищества.

РАЗДЕЛ 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Предметом деятельности Товарищества, является совместное создание, приобретение, владение, пользование, содержание, распоряжение в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, удовлетворения материальных и иных потребностей членов Товарищества, связанных с ведением ими садоводства.

3.2. Основными целями и задачами Товарищества являются:

3.2.1. ведение садоводства;

3.2.2. благоустройство общей территории;

3.2.3. обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения

3.2.4. управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, пожарный водоём, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество.

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

3.2.6. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3.2.7. содействие членам товарищества во осуществлении ими взаимодействий между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а так- же защита прав и законных интересов членов Товарищества.

3.2.8. иные цели и задачи, не противоречащие Законодательству РФ

3.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

3.3.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

3.3.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

3.3.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/~~выполняемые~~ в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

3.3.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;

3.3.5. Охрана имущества общего пользования;

3.3.6. Содержание и благоустройство территории Товарищества;

3.3.7. Обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;

3.3.8. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

3.3.9. Представление интересов ~~собственников~~ и ~~иных~~ ~~законных~~ ~~владельцев~~ ~~правообладателей~~ земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

3.3.10. Консультирование и информирование ~~собственников~~ и ~~иных~~ ~~законных~~ ~~владельцев~~ ~~правообладателей~~ земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

3.3.11. Ведение Реестра членов Товарищества.

3.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

4.1. Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполни~~тель~~ный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполни~~тель~~ный орган Товарищества).

4.2. Общее собрание членов Товарищества.

4.2.1. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год ~~Обязательное~~ очередное Общее собрание членов Товарищества.

~~Обязательное~~ ~~очередное~~ Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится с 10 апреля по 25 мая каждого года. Точная дата собрания устанавливается Правлением товарищества в зависимости от целесообразности дат и погодных условий.

~~Внеочередное~~ Общее собрание членов Товарищества созывается:

- по решению (требованию) Правления,
- по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества,
- по требованию членов Товарищества в количестве более чем одна пятая от общего числа членов Товарищества,
- по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

В этом случае (кроме п.п. 1) 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.

Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов для обсуждения, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении Внеочередного Общего собрания членов Товарищества, обязано обеспечить проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения Внеочередного Общего собрания членов

Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения правил организации Общих собраний.

4.2.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

4.2.2.1. Изменение устава Товарищества;

4.2.2.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4.2.2.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

4.2.2.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, и о порядке его использования;

4.2.2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

4.2.2.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

4.2.2.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

4.2.2.10. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

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

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

4.2.2.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

4.2.2.14. Утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

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

4.2.2.16. Утверждение Приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

4.2.2.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

4.2.2.19. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

4.2.2.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

4.2.2.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

4.2.2.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении Ликвидационной комиссии (Ликвидатора) и об утверждении промежуточного Ликвидационного баланса и Ликвидационного баланса;

4.2.2.23. Принятие решение по открытию или закрытию сквозного проезда, на сопредельные территории, находящиеся за пределами границ территории Товарищества

4.2.3. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

4.2.4. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

4.2.5. По вопросам, указанным в пунктах **4.2.2.1–4.2.2.6, 4.2.2.10, 4.2.2.17, 4.2.2.21–4.2.2.22** настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в

пунктах **4.2.2.4–4.2.2.6, 4.2.2.21 и 4.2.2.22**, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

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

4.2.7. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, направляется по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).

4.2.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов от общего числа членов Товарищества или их представители.

4.2.9. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

4.2.10. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

4.2.10.1. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть доведены до членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, каждым из следующих способов:

- размещение на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- размещение на информационных стендах Товарищества
- направлено по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии

электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).

В срок не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

4.2.10.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

4.2.10.3. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

4.2.10.4. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, ~~не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление~~, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается Счетной комиссией. Бюллетень признается недействительным в части голосования по пункту повестки, по которому в бюллетене не содержится сведений о волеизъявлении или невозможно установить то или иное волеизъявление.

4.2.10.5. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к Протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

4.2.10.6. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего числа членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

4.2.10.7. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним Регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

4.2.11. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования

решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

4.2.11.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое Общее собрание не имело необходимого кворума. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего Общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

~~**4.2.11.2.** Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых Общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.~~

4.2.11.32. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно—заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании Общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление, не явившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

4.2.11.43. Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия Общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании Общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

4.2.12. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

4.2.13. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня Общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

4.2.14. Голосование на Общем собрании и подсчет голосов членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, осуществляется по следующему принципу—: один собственник участка, оформивший свое право собственности в соответствии с законодательством РФ, - один голос.

4.2.15. При заочном голосовании на Общем собрании членов Товарищества порядок и алгоритм (пошаговые действия) для такого голосования указываются Правлением Товарищества, голосующим лицам на официальном сайте Товарищества и/или содержатся в “Правилах и порядке проведения заочного голосования”, утверждаемых Правлением Товарищества и доводимых до сведения членов Товарищества.

4.3. Правление Товарищества.

4.3.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

4.3.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

4.3.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. В дальнейшем любое лицо, входившее в состав Правления Товарищества, может Решением Общего собрания членов Товарищества переизбираться на эту (или иную) должность в Товариществе без ограничения количества раз.

4.3.4. Правление Товарищества осуществляет свои полномочия с даты его избрания на Общем собрании членов Товарищества и продолжает осуществлять свои полномочия до даты избрания нового Правление Товарищества

4.3.5. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания членов Товарищества и не может быть менее трех человек, а также должен составлять не более пяти процентов (5%) от общего числа членов Товарищества с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием членов Товарищества.

4.3.6. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 месяцев.

4.3.7. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

4.3.8. К компетенции Правления Товарищества относятся:

4.3.8.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

4.3.8.2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение возможности принятия Решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4.3.8.3. 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;

4.3.8.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.3.8.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества,

обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

4.3.8.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

4.3.8.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением, должна содержать размер предполагаемых финансовых поступлений и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

4.3.8.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

4.3.8.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

4.3.8.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

4.3.8.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

4.3.8.14. 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;

4.3.8.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

4.3.8.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

4.3.8.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

4.3.8.18. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества

4.3.9. Правление Товарищества обязано обеспечить бухгалтерское обслуживание лицом, отвечающим требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

4.3.10. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

4.4. Председатель Товарищества.

4.4.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избираемый на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. В дальнейшем Председатель Товарищества может быть избран на эту (или иную) должность в Товариществе на такой же срок ~~Р~~решением Общего собрания членов Товарищества. При этом количество избраний не ограничивается

Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

4.4.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

4.4.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

4.4.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием) в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

4.4.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

4.4.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

4.4.5.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4.4.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета Товарищества, совершает иные операции по банковским счетам Товарищества, 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;

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

4.4.5.6. Выдает от имени Товарищества доверенности без права передоверия;

4.4.5.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

4.4.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

4.4.5.9. Выдает должникам и/или иным лицам, нарушившим положения действующего законодательства Российской Федерации и/или настоящего Устава, соответствующие Предписания о необходимости устранения нарушений (Предписания должны содержать указание на допущенное нарушение, срок для устранения нарушения и могут содержать указания на последствия несоблюдения лицом добровольного порядка устранения нарушений); инициирует судебное делопроизводство в отношении должников

4.4.5.10. инициирует передачу документов муниципальной администрации на заброшенные неосвоенные садовые участки, в случае, если владельцы участков , не содержат свой участок в порядке

4.4.5.11. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

4.4.6. Председатель товарищества осуществляет свои полномочия с даты его избрания на эту должность Общим собранием членов Товарищества и продолжает осуществлять свои полномочия до момента избрания нового Председателя.

4.4.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), печать Товарищества , материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

4.4.8. Досрочное прекращение полномочий Председателя Правления Товарищества возможно только на основании решения Общего собрания членов Товарищества

4.4.9. Председатель Товарищества имеет право по собственному желанию обратиться за прекращением своих полномочий.

РАЗДЕЛ 5. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Наряду с исполнительными органами Товарищества, из его членов должна быть образована Ревизионная комиссия (Ревизор), которая осуществляет контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления.

Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе не менее чем трех человек сроком на 5 (пять) лет. В дальнейшем любой член Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества может быть избран на эту (или иную) должность в Товариществе без ограничения количества раз.

Деятельность членов Ревизионной комиссии может быть прекращена досрочно Решением Общего собрания членов Товарищества. Члены Ревизионной комиссии могут снять с себя полномочия досрочно, по собственному желанию.

В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя. Председатель Ревизионной комиссии так же может быть избран на Общем собрании членов Товарищества.

5.2. Ревизионная комиссия осуществляет свои полномочия с даты ее избрания на Общим собранием членов Товарищества и продолжает осуществлять свои полномочия до даты избрания Ревизионной комиссии в новом составе.

5.3. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

5.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

5.4.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

5.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

5.4.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

5.4.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

5.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать Внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

5.6. Члены Товарищества, желающие выдвинуть свою кандидатуру в Ревизионную комиссию Товарищества, обязаны это сделать заблаговременно, не менее, чем за 2 недели до планируемого Общего собрания членов Товарищества.

5.7. ~~В случае, если Ревизионная комиссия не выбрана (все члены товарищества отказались от работы в Ревизионной комиссии), Правление Общего собрания членов Товарищества может вправе~~ принять решение о проведении ~~инициативной~~ аудиторской проверки деятельности Товарищества за счет средств Товарищества ~~– вместо проведения проверки Ревизионной комиссией~~. Аудиторская проверка должна проводиться не реже, чем один раз в два года. Итогом ~~инициативного~~ аудита является:

5.7.1. проведение независимым аудитором проверки имущественного положения и финансовых результатов Товарищества за отчетный период;

5.7.2. проведение оценки правильности организации и ведения бухгалтерского учета Товарищества.

5.8. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов товарищества.

5.9. Ежегодно в срок до 30 апреля Ревизионная комиссия должна провести проверку финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельности его Председателя и Правления в соответствии с п.5.3 статьи 5 настоящего Устава, и подготовить соответствующий отчет.

5.10. Члены Ревизионной комиссии должны проинформировать Правление и Председателя товарищества о готовности отчета для назначения соответствующей даты Общего собрания членов Товарищества.

5.11. Работа Ревизионной комиссии оплачивается в соответствии с Положением об оплате труда утвержденным Общим собранием членов Товарищества. Размер выплат определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

6.2. Учредителями Товарищества считаются лица, являющиеся членами Товарищества на дату его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.-2020 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2020 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на

основании решения Общего собрания его членов и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.

6.3. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под расписку уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), а также согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя. ~~Собственник~~ ~~или~~ ~~правообладатель~~ Правообладатель садового земельного участка, желающий вступить в члены Товарищества, до подачи Заявления о вступлении в товарищество обязан ознакомиться с Уставом.

6.4. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов Товарищества, членскую книжку или иной документ, в ~~которую~~ ~~который~~ вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

6.5. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также, в случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом, - с даты принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется, членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

~~Решение Общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.~~

6.6. Членство в Товариществе прекращается принудительно Решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным Решением, в связи:

- с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, или других сроков, определенных Решением Общего собрания членов СНТ «Горки-2»

- с грубым (намеренным) нарушением правил и прав ~~собственников~~ и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Горки-2»

- с несоблюдением положений настоящего Устава, внутренних регламентов и правил, утвержденных и принятых решением Общего собрания членов Товарищества.

6.7. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена ~~товарищества~~ Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости не—исполнения обязанности, (в соответствии с п.п. **7.2.4., 7.4.** настоящего Устава), 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 устранения нарушений, послуживших основанием для постановки вопроса об исключении члена Товарищества, до проведения Общего собрания членов Товарищества, соответствующее лицо исключению не подлежит, вопрос подлежит снятию с повестки дня ~~Собрания~~.

6.8. Решение Общего собрания членов Товарищества об исключении ~~собственника~~ или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «Горки-2» из членов Товарищества, должно быть отправлено исключенному члену Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения такого решения, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в Реестре членов Товарищества адресу места жительства. Дополнительно одним из следующих способов:

- 1) по адресу электронной почты (при наличии);
- 2) смс-уведомлением на мобильный номер члена Товарищества, указанный в Реестре членов Товарищества;

6.9. В Решении Общего собрания членов Товарищества об исключении собственника ~~или правообладателя~~ садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ << Горки-2 >> из членов Товарищества, должно быть указано:

- 1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6.10. Член Товарищества, лишившийся прав на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить об этом Правление Товарищества в письменной форме, с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ

«Горки-2» несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6.11. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет Реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

6.12. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные Разделом 10 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

6.13. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества.

6.14. Членами Товарищества, в соответствии с Гражданским законодательством, могут стать наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки действующих членов Товарищества по сделкам купли-продажи, дарения или иным сделкам с земельными участками. Новым владельцем участка может быть подано Заявление о принятии его в члены Товарищества.

6.15. Датой приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступление в члены Товарищества СНТ «Горки-2», является дата принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества или Правлением Товарищества в соответствии с действующей редакцией Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»-

6.16. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

6.16.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением своих обязанностей, и не устранило указанное нарушение;

6.16.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

6.16.3. не оформило надлежащим образом заявление о вступлении в члены Товарищества и или не предоставило Товариществу предусмотренные для этого настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации документы.

6.16.4. Решение Общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.

РАЗДЕЛ 7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом

7.1.3. По письменному заявлению, в течение тридцати дней с даты подачи заявления, знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом; подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим Федеральным законом и настоящим Уставом.

7.1.4. Участвовать в управлении делами Товарищества;

7.1.5. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;

7.1.6. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) строений некоммерческого характера на принадлежащем ему земельном участке;

7.1.7. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

7.1.8. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы Решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

7.1.9. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

7.1.10. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, законодательством РФ и иными нормативно правовыми актами, регулирующими такие права.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

7.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;

7.2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

7.2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

7.2.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом (в т.ч. благоустройстве территории Товарищества и/или имущества общего пользования Товарищества наряду с другими членами Товарищества);

7.2.6. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

7.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения Реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

7.2.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

7.2.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по его вине или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

7.2.10. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенными условиями использования, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

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

7.2.12. Соблюдать внутренние правила Товарищества;

7.2.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

7.2.14. В течение трех лет освоить принадлежащий ему земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

7.2.15. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

7.2.16. Своевременно, без неоправданных задержек, знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии).

7.2.17. Своевременно производить покос травы на своем участке с целью предотвращения возникновения пожароопасной ситуации и распространения семян сорняков;

7.2.18. не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка (-ов) и земель общего пользования Товарищества;

7.2.19. Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (заборы, трубопроводы и т.п.), прилегающие к его участку(-ам), проходящие по участку (-ам) или по границе участка (-ов);

7.2.20. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

7.2.21. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

7.2.22. Не создавать свалки мусора в лесу или возле границ территории Товарищества;

7.2.23. Не занимать самовольно земли общего пользования Товарищества без соответствующего разрешения Правления Товарищества, а также земельные участки членов Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство без участия в Товариществе;

7.2.24. Содержание животных на территории садоводства Товарищества разрешается при соблюдении следующих условий:

~~Не допускается содержание, разведение или кормление на участках крупного рогатого скота: коров, свиней, коз или животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (собаки, кошки, птицы в клетках), животных поводьрей, а также некоторых других животных, которые не покидают пределы участка и не производят шума.~~

Собаки и кошки независимо от породы, подлежат ежегодной вакцинации против бешенства в государственных или частных ветеринарных учреждениях. При проведении вакцинации ветеринарные учреждения производят регистрацию собак и кошек, при этом владельцу выдается регистрационное удостоверение или делается в нем отметка.

Условия содержания собак и кошек должны соответствовать их видовым и индивидуальным особенностям и отвечать ветеринарно-санитарным правилам. Число собак и кошек, содержащихся на объекте недвижимости, ограничивается возможностью обеспечения их нормальных условий содержания. Профессиональное разведение (питомники) запрещены!

Владельцы собак на земельных участках могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории или на привязи. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.

При движении вне пределов земельного участка собака должна находиться с ошейником и на коротком поводке или в наморднике. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками в обязательном порядке.

Запрещается выгуливать собак на детской площадке, в местах общего пользования.

Запрещается выгуливать собак и появляться с ними лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.

Соответствующими документами Товарищества могут быть дополнительно установлены условия содержания животных на территории садоводства Товарищества.

7.3. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

7.4. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения Общего собрания членов Товарищества осуществляется в случае неисполнения им обязанности по уплате членских и целевых взносов в течение 1 (одного) месяцев с даты возникновения этой обязанности.

7.5. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, уплаченные в пользу Товарищества, не возвращаются.

7.6. К членам Товарищества, за неисполнение ими своих обязанностей, могут быть применены меры воздействия, предусмотренные решением Общего собрания членов Товарищества, настоящим Уставом и законодательством РФ. Таковыми мерами могут быть; обязанность возместить вред, причиненный нарушениями, запрет на использование общего имущества Товарищества, запрет на использование инфраструктуры Товарищества, запрет находиться на территории садоводства Товарищества, исключение из членов Товарищества и др.

7.7. В случае невнесения в установленные Решением Общего собрания членов Товарищества сроки или допущенные просрочки уплаты членами Товарищества, целевых и членских взносов, и отказа от их уплаты членом Товарищества в добровольном порядке (с учетом соответствующей пени, начисленной за просрочку уплаты) они будут взысканы Товариществом в судебном порядке, при этом;

7.7.1. В случае просрочки уплаты членом Товарищества членских и целевых взносов более чем на 1 (один месяц) Товарищество вправе обратиться с иском о взыскании таковых взносов в судебные органы.

7.7.2. При судебном порядке истребования взносов с члена Товарищества он (помимо взносов и пени) обязан будет также уплатить Товариществу судебные расходы, предусмотренные ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ издержками, связанными с рассмотрением дела, являются;

- расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд;
- расходы на оплату услуг представителей (адвокатов);
- расходы на производство осмотра на месте;
- компенсация за фактическую потерю времени;
- связанные с рассмотрением дела почтовые расходы;
- другие признанные судом необходимыми расходы (т.е. те расходы, о которых Товарищество дополнительно заявит суду).

Товарищество вправе обратиться с иском в суд в отношении члена Товарищества при любом нарушении им положений действующего законодательства Российской

Федерации и настоящего Устава, в т.ч. п-п. 7.2.6.,7.2.10.,7.2.11.-7.2.13.,7.2.15.,7.2.17.-7.2.24.настоящего Устава.

В этом случае с члена Товарищества также будут взысканы судебные расходы, указанные в настоящем пункте.

7.8. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, при недостижении согласия спорящих сторон, разрешаются в судебном порядке.

РАЗДЕЛ 8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

8.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

8.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

8.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

8.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарище-ства.

Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом с использованием соответствующих формул, предусмотренных настоящим Уставом.

Неиспользование гражданами, ведущих садоводство без участия в Товариществе, земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты соответствующих взносов, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

8.5. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, и не являющиеся его членами, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и принимать участие в голосовании при принятии решений по следующим вопросам:

8.5.1. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

8.5.3. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

8.5.4. определение размера, срока внесения, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества и расположенных в границах территории садоводства Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;

8.5.5. утверждение финансово-экономического обоснования размера целевых и членских взносов. По остальным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, ~~собственники или~~ правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и не являющиеся его членами, в голосовании участия не принимают.

8.6. В отдельный раздел Реестра членов товарищества должны быть внесены сведения о правообладателях садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

8.7. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, наряду с членами Товарищества обязаны соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и иных документов Товарищества. На нарушения указанных норм граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, подлежат ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также настоящим уставом и иными документами Товарищества.

Расчет пени для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, производится по формуле, предусмотренной п. **9.2.4.** настоящего Устава.

При судебном порядке истребования платежей с лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, расходы, предусмотренные п. **7.7.2.** настоящего Устава, также взыскиваются с этих лиц.

В отношении нарушителей, не являющихся членами Товарищества, но ведущих садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, могут быть применены последствия, предусмотренные настоящим Уставом (в т.ч. п.п. **7.6.**(кроме исключения из членов Товарищества), **7.7.**настоящего Устава.

РАЗДЕЛ 9. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

9.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.2. Членские взносы.

9.2.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования расходов по оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, а также для финансирования других текущих расходов Товарищества:

9.2.1.1. Содержание имущества общего пользования Товарищества (в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество) оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов).

9.2.1.2. Расходы, связанные:

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с 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.

9.2.2. Сумма членских взносов рассчитывается по формуле: $C=S*T$, где S – площадь участка в сотках, T – (тариф) величина членского взноса в рублях РФ, соответствующая одной сотке, которая устанавливается на основании финансово-экономического обоснования размера членских взносов, утвержденного Решением Общего собрания членов СНТ, C – сумма членского взноса. Общее собрание членов Товарищества может утвердить иную формулу расчета суммы членского взноса.

9.2.3. Периодичность внесения членских взносов - ежемесячно. Срок внесения до 25 числа каждого расчетного месяца, ~~следующего за/~~

9.2.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 % (одной десятой процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа

Расчет пени производится по следующей формуле:

$P = C \times 0,1\% \times K$, где:

х - знак умножения

П – пени,

С – сумма неуплаченного взноса

К – количество дней просрочки уплаты взноса, начиная с установленного Решением Общего собрания членов Товарищества и настоящим Уставом конечного дня для уплаты и заканчивая днем его фактической уплаты.

Уплата пени не освобождает члена Товарищества от необходимости уплаты членского взноса.

Дополнительно в качестве мер воздействия на правообладателей земельных участков, имеющих задолженность по уплате взносов, Правление Товарищества вправе применить ограничение пользования инфраструктурой Товарищества – автоматическими воротами (шлагбаумом). При этом в целях проезда автотранспорта на территорию Товарищества данные граждане могут воспользоваться помощью других правообладателей земельных участков.

9.2.5. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также с учетом дифференцированной системы уплаты членских взносов—. При утверждении членского взноса с включением в его состав дифференцированной системы уплаты членского взноса, соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой части уплаты членского взноса

9.3. Целевые взносы.

9.3.1 Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые на расчетный счет в пользу Товарищества. По решению Общего собрания членов Товарищества, определяется их размер, назначение (цель) и срок внесения. Целевые взносы могут быть направлены и использоваться для финансирования расходов, связанных с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка, подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства, 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 Товарищества, созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования, а также реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества. За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в

Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

9.3.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 1 (одного) месяца с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

9.3.3. Положения п. **9.2.4.** настоящего Устава Товарищества полностью применимы к случаям просрочки уплаты обязанностями лицами также целевых взносов, предусмотренных настоящим Разделом Устава Товарищества.

9.3.4. Сумма целевого взноса, утвержденная решением Общего собрания членов Товарищества, рассчитывается по формуле, указанной в п. 9.2.2. настоящего Устава. При этом Т- (тариф) величина целевого взноса в рублях РФ, соответствующая одной сотке, которая устанавливается на основании финансово-экономического обоснования размера целевых взносов, утвержденного решением Общего собрания членов СНТ, С – сумма целевого взноса. Общее собрание членов Товарищества может утвердить иную формулу расчета суммы целевого взноса.

9.4. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.4.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, ~~а следовательно не являющиеся членами Товарищества, не могут уплачивать членские и целевые взносы в Товарищество. Вместо таких взносов эти лица~~ несут обязанности по внесению указанной ниже платы. При этом все положения настоящего Устава, относящиеся к срокам внесения взносов членами Товарищества, последствий нарушения таких сроков, ответственности (в т.ч. и размеров ответственности) за нарушение сроков и др. полностью применимы к платежам лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.4.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

9.4.3. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере равной сумме взносов члена товарищества, рассчитанного на основании п. **9.2.2** и **9.3.4.** Устава, с учетом размера садового земельного участка соответствующего лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе.

9.5. 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.

Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.6. 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.

Средства Товарищества могут пополняться за счет кредитов банковских учреждений, благотворительных взносов, пожертвований.

9.7. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, определяемом в соответствии с п.п. **9.2.2** , **9.3.4**.

9.8. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов для отдельных категорий Граждан, владеющих садовым(ми) земельным(ми) участком(ми) в границах Товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества.

Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в Правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

9.9. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания членов Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования Товарищества должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

9.10. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания членов Товарищества.

РАЗДЕЛ 10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Товарищество ведет Реестр лиц, являющихся его членами (Реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

10.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

10.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме ~~в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой~~ удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Правлением Товарищества.

10.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

10.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

10.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

10.4.3. Почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть направлены почтовые сообщения;

10.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть направлены электронные сообщения (при наличии);

10.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

10.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах **10.4.1-10.4.5** настоящего Устава.

10.5. Изменения в Реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом от члена Товарищества заявления о выходе из состава членов Товарищества).

10.6. Неотъемлемым приложением к Реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в Реестр внесены соответствующие изменения.

Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

10.7. Товарищество ведет Реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах **10.4.1-10.4.5** настоящего Устава.

10.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества (Реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно ~~ин-~~формировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск взыскания отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные для них последствия.

10.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или

совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

РАЗДЕЛ 11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

11.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

11.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

11.1.3. Заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

11.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

~~**11.1.5.** Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;~~

11.1.6. Документация о финансово-экономическом обоснование размера взносов членов Товарищества;

11.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» на официальном сайте СНТ «Горки-2» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес вебстраницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и Председателя Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества. Адрес веб страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения

заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

11.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами **11.1** и **11.2.** настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

11.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте **11.1** может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

11.5. Товарищество обязано предоставить члену объединения, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте **11.1** настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

11.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте **11.1** настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

11.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте **11.1** настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

11.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пре- делах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

11.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте **11.1** настоящего Устава, Ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.10. Документы для ознакомления не предоставляются правообладателям земельных участков, являющимся должниками, а также не исполнившим решения суда, вступившие в законную силу.

РАЗДЕЛ 12. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ.

12.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

12.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания, а Правление Товарищества принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня Общего собрания членов Товарищества.

12.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом Товарищества, которому они адресованы.

12.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания членов Товарищества) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

РАЗДЕЛ 13. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА.

13.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками Товарищества регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а так же настоящим Уставом и Положением об оплате труда утвержденным на Общем собрании членов Товарищества.

13.2. Членам ~~выборных органов~~ органов управления и контроля Общее собрание членов Товарищества устанавливает ежемесячное либо единоразовое вознаграждение в зависимости от характера работ.

13.3. Член Товарищества имеет право в первоочередном порядке быть принятым на ~~оплачиваемую~~ работу в Товарищество.

13.4. При возникновении вакансий, Правление товарищества обязано проинформировать членов товарищества о существующей вакансии через официальный сайт СНТ «Горки-2».

13.5. Товарищество обеспечивает сохранность документов связанных с трудовыми отношениями, и передачу их в архив в установленном порядке.

РАЗДЕЛ 14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

14.1. Имущество общего пользования, образование и использование земельных участков общего назначения.

14.1.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Под объектами (имуществом) общего назначения понимаются земельные участки, входящие в состав земель общего пользования, инженерные сооружения и коммуникации, пешеходные и транспортные дороги, объекты водоснабжения, средства наружного освещения, система видеонаблюдения, хозяйственные постройки и дом охраны, контейнеры, многолетние зеленые насаждения, специальная техника, средства пожаротушения, а так же иное оборудование и имущество, предназначенное для обслуживания Товарищества, развития и достижения максимального комфорта ведения садоводства и отдыха членов Товарищества, их семей и гостей.

14.1.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество СНТ «Горки-2»

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

14.1.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

14.1.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ ~~собственников и~~ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к земельным участкам находящимся в государственной или муниципальной собственности.

14.1.6. Собственникам и правообладателям земельных участков запрещается организовывать сквозной проезд через свои участки, на территорию сопредельную с территорией Товарищества, если иное решение не будет принято на Общем собрании членов Товарищества.

РАЗДЕЛ 15. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости».

15.3. Имущество общего пользования Товарищества образуется за счет целевых взносов членов Товарищества, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств членов товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

Товарищество (исключительно по решению Общего собрания членов Товарищества.) вправе решать вопросы доступа к объектам общей инфраструктуры, созданным или приобретенным за счет средств членов Товарищества, в том числе ограничивать использование таких объектов.

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

15.5. 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.

15.6. 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.

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

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

15.7.2. 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.

15.8. 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).

15.9. Члены Товарищества, а так же собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества обязаны бережно относиться к имуществу общего пользования, в противном случае Товарищество вправе требовать возмещения причиненных Товариществу убытков.

15.10. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

15.11. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

15.12. Правовой режим имущества общего пользования Товарищества определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания членов Товарищества.

РАЗДЕЛ 16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

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

16.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества, и заверяются печатью Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются Председателем Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписываются Председателем Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

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

16.5. Протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти (49) лет.

16.6. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, заключается в передаче оригиналов документов избранному Председателю Товарищества по описи.

16.7. Электронные копии документов (сканы), а так—же аудиозаписи Общих собраний членов Товарищества (если аудиозапись осуществлялась) должны храниться на внешнем электронном носителе (флеш-накопителе) у Председателя товарищества.

РАЗДЕЛ 17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

17.1. Реорганизация Товарищества

17.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, присоединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского Кодекса РФ Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов. ~~При этом вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав Товарищества или принимается новая редакция Устава Товарищества.~~

~~**17.1.2.** Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается со-здание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.~~

17.1.32. 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:

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

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

17.2. Ликвидация Товарищества

17.2.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения

требований кредиторов Товарищества, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

17.2.3. Количество членов Товарищества не может быть менее семи, в противном случае Товарищество может быть ликвидировано по решению суда.

17.3. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

РАЗДЕЛ 18. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ.

18.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

18.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

РАЗДЕЛ 19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Настоящая редакция Устава вступает в силу с даты его утверждения Общим собранием членов Товарищества.

19.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федерального закона. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.