

УТВЕРЖДЕН

Решением членов общего собрания НТСН «Север»»

Протокол от «__» _____ 202__ года

Председатель товарищества НТСН «Север»

м.п.

УСТАВ

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «СЕВЕР»

г.Салехард, ЯНАО
2023год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 1 Наименование и местонахождение Товарищества

Раздел 2 Организационно-правовая форма Товарищества

Раздел 3 Предмет и цели деятельности Товарищества

Раздел 4 Устав Товарищества. Порядок изменения Устава

ГЛАВА 2 УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Раздел 5 Органы управления деятельностью товарищества

Раздел 6 Организация общего собрания членов товарищества

Раздел 7 Компетенция общего собрания членов товарищества

Раздел 8 Порядок проведения общего собрания членов товарищества

Раздел 9 Очная, очно-заочная, заочная формы проведения общего собрания

Раздел 10 Внеочередное общее собрание

Раздел 11 Процедура очно-заочного, заочного голосования

Раздел 11.1. Использование электронных и технических средств при проведении собрания

Раздел 12 Правомочность общего собрания и принятие решений

Раздел 13 Председатель товарищества

Раздел 14 Правление товарищества

Раздел 15 Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества

Раздел 16 Ведение делопроизводства в товариществе

Раздел 17 Предоставление информации о деятельности товарищества

Раздел 18 Порядок ведения реестра членов товарищества

ГЛАВА 3 ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Раздел 19 Порядок приема в члены Товарищества

Раздел 20 Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества

Раздел 21 Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

Раздел 22 Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ НТСН «Север» БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Раздел 23 Ведение садоводства, без участия в Товариществе

ГЛАВА 5 ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Раздел 24 Порядок приобретения и создания имущества общего пользования

Раздел 25 Право собственности на имущество общего пользования

ГЛАВА 6 РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 26 Реорганизация Товарищества

Раздел 27 Ликвидация Товарищества

Раздел 28 Заключительные положения

ВВЕДЕНИЕ

Некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Север» (далее - Товарищество) – является добровольным объединением правообладателей и собственников земельных участков, имущества общего пользования, расположенных в границах территории товарищества, и осуществляет деятельность в соответствии с нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 июля 2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ).

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 1.

Наименование и место нахождения товарищества

1. Полное наименование товарищества: Некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Север»
2. Сокращенное название: НТСН «Север»
3. Место нахождения товарищества и его исполнительных органов является место его регистрации по адресу: ЯНАО, г.Салехард, ул. Маяковского д.44
4. Почтовый адрес: ЯНАО, г.Салехард, ул. Маяковского д.44

Раздел 2.

Организационно-правовая форма товарищества

1. Организационно-правовая форма - товарищество собственников недвижимости.
2. Вид - садоводческое некоммерческое товарищество.
3. Товарищество является некоммерческой организацией основанной на членстве.
4. Товарищество создано без срока деятельности.
5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
6. Товарищество имеет свой сайт: www.днтсевер.рф
7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежавшим ему имуществом.
8. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.
9. Учредительным документом садоводческого некоммерческого товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого товарищество ведет свою деятельность.

Раздел 3

Предмет и цели деятельности товарищества

1. Предметом деятельности товарищества являются гражданско-правовые отношения, возникающие при ведении садоводства членами товарищества и гражданами - правообладателями земельных участков в границах товарищества.

2. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом, находящимся в общем пользовании.

3. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества регулируется главой 6 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».

4. В соответствии с предметом деятельности товарищества основными целями и задачами его являются:

1) распоряжения гражданами имуществом, находящимся в их общем пользовании;

2) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (организация обеспечения электрической энергией, водой, газом, водоотведением, вывоза твердо-бытовых отходов, благоустройства и охраны территории товарищества, обеспечение пожарной и экологической безопасности территории товарищества, содержания и ремонта дорог общего пользования и т.д.);

3) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

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

5. Товарищество как юридическое лицо имеет право осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

1) осуществлять управление общим имуществом, в том числе проводить ремонт, реконструкцию, перестройку объектов общего имущества, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права по решению общего собрания членов товарищества;

3) представлять законные интересы членов товарищества и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе связанные с управлением общим имуществом в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

б) заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки;

7) определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие цели;

8) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год, размеры платежей и взносов для каждого члена товарищества и лица, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе;

9) товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

10) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы, предоставляющим товариществу услуги;

11) выступать истцом и ответчиком в судах;

12) требовать в судебном порядке принудительного взыскания обязательных платежей и взносов, а также полного возмещения причиненных товариществу убытков в случае неисполнения собственниками и правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, своих обязанностей по участию в общих расходах. Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений товарищества;

13) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации полномочия.

6. Товарищество обязано:

1) соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) товарищества;

2) иметь приходно-расходную смету;

3) вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;

5) предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

Раздел 4

Устав товарищества

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.

2. Включение в повестку дня общего собрания членов товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

ГЛАВА 2

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Раздел 5

Органы управления деятельностью Товарищества

1. Общее собрание членов Товарищества – высший решающий орган товарищества.

2. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган товарищества, председатель Правления товарищества, работодатель штатному исполнительному органу (наемному).

3. Правление товарищества – коллегиальный исполнительный орган, постоянно действующий между проведениями общих собраний членов товарищества.

4. Ревизионная комиссия (ревизор) – независимый орган контроля.

5. Штатный исполнительный орган – наемные сотрудники.

6. Специальные комиссии – рабочий орган по определенным вопросам жизнедеятельности товарищества, создаваемые при необходимости решением общего собрания членов товарищества.

7. Передоверие членом Правления, членом Ревизионной комиссии (ревизором), членом Специальной комиссии своих полномочий иному лицу не допускается.

8. Председатель товарищества, члены Правления товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Специальной комиссии избираются на общем собрании членов товарищества на срок не более 5 (пяти) лет, из числа членов товарищества, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем абзаце, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании.

9. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

10. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания общим собранием членов товарищества новых исполнительных органов товарищества.

11. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

12. Штатный исполнительный орган формируется Председателем товарищества на основании штатного расписания, одобренного общим собранием членов товарищества.

Раздел 6

Организация проведения общего собрания членов товарищества

1. Общее собрание членов товарищества может быть очередным и внеочередным.

2. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очного, очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом товарищества.

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

4. Очередное общее собрание членов товарищества созывается Правлением товарищества не реже одного раза в год.

5. Порядок проведения общего собрания членов товарищества разрабатывается членами Правления товарищества.

6. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 статьи 17 ФЗ-217, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества - в полном объеме.

Раздел 7

Компетенция общего собрания членов товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение Устава товарищества (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных п.6 п.6. Устава товарищества);

2) избрание органов товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), Ревизора (ревизионной комиссии), Специальной комиссии досрочное прекращение их полномочий (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6.Устава товарищества);

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя товарищества, членов Правления товарищества, Ревизора (ревизионной комиссии), членов Специальной комиссии а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6. Устава товарищества. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе имеют право принять участие в голосовании по указанному вопросу);

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6. Устава товарищества. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе имеют право принять участие в голосовании по указанному вопросу);

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6. Устава товарищества. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе имеют право принять участие в голосовании по указанному вопросу);

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6. Устава товарищества. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе имеют право принять участие в голосовании по указанному вопросу);

7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным Российской Федерации (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6. Устава товарищества);
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6.Устава товарищества);
- 18) Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6. Устава товарищества. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе имеют право принять участие в голосовании по указанному вопросу);
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных р.6 п.6. Устава товарищества.

Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе имеют право принять участие в голосовании по указанному вопросу);

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных п.6 п.б. Устава товарищества);

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных п.6 п.б. Устава товарищества. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе имеют право принять участие в голосовании по указанному вопросу);

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 ФЗ-217;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов (проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев предусмотренных п.6 п.б. Устава товарищества. Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе имеют право принять участие в голосовании по указанному вопросу);

2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества, а так же лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, в том числе в части порядка и условий пользования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий.

Раздел 8

Порядок проведения общего собрания членов товарищества

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

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

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

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

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

3. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п.4-6.1,21,22,24,26 раздела 7 Устава товарищества, лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

Раздел 9

Очная, очно-заочная, заочная формы проведения общего собрания

1. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом товарищества.

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

3. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 раздела 7 Устава товарищества, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к

исключительной компетенции общего собрания членов товарищества в полном объеме, независимо от наличия в Уставе товарищества порядка заочного голосования.

4. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 раздела 7 Устава товарищества, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного п.1 раздела 11 Устава товарищества кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

Раздел 10

Внеочередное общее собрание членов товарищества

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

- 1) Правления товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) Членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- 4) Органа местного самоуправления на территории которого находится товарищество.

2. В случаях, предусмотренных п.10 п.1 Устава товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично Председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

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

5. В случае нарушения Правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений раздела 8 Устава товарищества.

Раздел 11

Процедура очно-заочного, заочного голосования

1. Для проведения голосования в очно-заочной или заочной форме общим собранием избираются члены счетной комиссии или лицо выполняющее функцию подсчета голосов.

2. Голосование в очно-заочной или заочной форме по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества осуществляется бюллетенями для голосования.

3. Бюллетень для голосования вручается под роспись каждому лицу, указанному в реестре членов товарищества.

4. Направление бюллетеней для голосования осуществляется письмом, в виде электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре членов товарищества, публикуется на сайте товарищества, размещается в общедоступном печатном издании.

5. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- 1) полное наименование товарищества и место его нахождения;

- 2) форма проведения общего собрания;
 - 3) дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования;
 - 4) формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
 - 5) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
 - 6) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан лицом, имеющим право на участие в общем собрании;
 - 7) дата и время голосования.
6. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.
7. В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.
8. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии.
9. Протокол об итогах голосования составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия общего собрания членов товарищества или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания в форме заочного голосования. После составления протокола об итогах голосования и подписания протокола общего собрания членов товарищества Председателем товарищества бюллетени для голосования опечатываются счетной комиссией и сдаются в архив товарищества на хранение.
10. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания членов товарищества в случае очно-заочного голосования.

Раздел 11.1.

Проведение собрания с применением электронных или технических средств

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:
 - 1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);
 - 2) размещается на сайте товарищества;
 - 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.
2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

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

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

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

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

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества, указанных в уставе товарищества;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона 217-ФЗ.

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

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

8. Проведение общего собрания с использованием электронных и технических средств возможно при наличии технической возможности, на сайте товарищества по адресу www.днтсевер.рф или с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Раздел 12

Правомочность общего собрания и принятые решения

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

Представители действуют на основании доверенности. Доверенностью для участия в общем собрании является в силу ст.185 ГК РФ признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом (собственником участка в границах территории ведения

садоводства) другому лицу (другим лицам) для представительства перед третьими лицами (перед товариществом). На основании п.3. ст.185 ГК РФ - Письменное уполномочие в простой письменной форме может быть представлено представляемым (собственником участка) непосредственно соответствующему третьему лицу (председателю СНТ), которое вправе удостовериться в личности представляемого и сделать об этом отметку на документе, подтверждающем полномочия представителя, т.е. заверена Председателем. Доверенность может быть так же нотариально удостоверена.

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

3. Результаты общего собрания членов товарищества:

1) по вопросам, указанным в п. 1-6, 10, 17, 21-26 раздела 7 Устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

2) по вопросам, указанным в п. 4-6.1, 21, 22,24, 26 раздела 7 Устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

3) по иным вопросам, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

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

5. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в Правление товарищества.

6. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

7. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

8. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов товарищества.

9. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

10. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

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

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

11. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в п. 4-6.1 раздела 7 Устава товарищества, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе.

13. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

Раздел 13

Председатель товарищества

1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества, числом голосов не менее, чем 2/3 (две трети) от присутствующих на общем собрании (участвующих в голосовании), на срок 5 (пять) лет.

2. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

3. Председатель товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием. Способ избрания (открытое или тайное голосование) определяется на общем собрании с данной повесткой дня простым большинством голосов.

4. Председатель товарищества входит в состав коллегиального органа управления – Правления товарищества и возглавляет его состав.

5. Председатель товарищества при несогласии с решением Правления товарищества вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.

6. Председатель товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

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

1) председательствует на заседаниях Правления товарищества;

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

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

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или Правления товарищества;

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

б) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов товарищества.

8. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

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

10. Осуществления действий, Председателем товарищества, в части организации деятельности товарищества, должно отвечать требованиям законодательства Российской Федерации и интересам самого товарищества и его членов.

11. Председатель товарищества, имею фактическую возможность определять действия товарищества, как юридического лица, обязан действовать в интересах юридического лица разумно и добросовестно.

12. В случае истечения срока полномочий Председатель обязан продолжить осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. При этом, не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока своих полномочий Председатель товарищества обязан инициировать проведение общего собрания членов товарищества, повестка дня которого будет включать указанный вопрос.

13. До момента (даты) внесения в ЕГРЮЛ сведений о вновь избранном председателе товарищества, прежний председатель продолжает осуществлять свои полномочия.

14. В связи с избранием нового Председателя Председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества.

15. 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.

16. Передача документов от бывшего Председателя вновь избранному осуществляется посредством подписания Акта приема-передачи с полным перечнем переданной документации.

17. Факт отказа передачи документов прежним председателем либо факт отсутствия конкретных документов фиксируется Актом в присутствии двух любых членов товарищества, не входящих в состав органов управления, как ранее, так и вновь избранных либо в присутствии членов Ревизионной комиссии (ревизора).

18. Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества:

1) Добровольно, с отставкой по собственному желанию.

До момента избрания общим собранием членов товарищества новой кандидатуры, полномочия Председателя товарищества временно исполняет один из членов Правления.

2) Вынужденно.

- со смертью; состоянием здоровья;

- признанием судом недееспособным или ограниченно дееспособным;

- с признанием судом безвестно отсутствующим или объявление умершим;

- с вступлением в отношении него в законную силу обвинительного приговора суда;

- с выездом за пределы Российской Федерации на постоянное место жительства;

- с прекращением гражданства Российской Федерации;

- с прекращением членства в товариществе в связи с продажей земельного участка.

В случае вынужденного досрочного прекращения полномочий действующего Председателя товарищества, до момента избрания общим собранием членов товарищества новой кандидатуры, полномочия Председателя товарищества временно исполняет один из членов Правления.

3) Принудительно:

В связи с принятием решения о досрочном прекращении полномочий (утрата доверия) общим собранием членов товарищества в количестве не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ за следующие нарушения:

- грубое нарушение должностных обязанностей, повлекших наложение на товарищество финансовых санкций или штрафов в крупном размере, при условии, что вина Председателя товарищества в данном деле доказана;

- принятие необоснованного решения, повлекшего за собой нарушение сохранности общего имущества, его неправомерное использование или иной ущерб общему имуществу.

При этом в момент освобождения от должности Председателя товарищества в связи с утратой доверия, на этом же общем собрании членов товарищества должна быть избрана новая кандидатура Председателя товарищества.

Раздел 14

Правление товарищества

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его председателем.

3. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется федеральными законами законодательством субъекта РФ, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества.

4. Правление товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием (в количестве не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ) из числа членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.

5. В члены Правления одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.

6. Лица, избранные в члены Правления продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов Правления товарищества.

7. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

8. Заседания Правления товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

9. Заседание Правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10. Решения Правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим.

11. К полномочиям Правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования. Принятие решения о применении тех или иных электронных или технических средств, платформ (использование сайта товарищества или портала Госуслуг) при голосовании;

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. Принятие решения о применении тех или иных электронных или технических средств, платформ (использование сайта товарищества или портала Госуслуг) при голосовании;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы.

16) прием граждан в члены товарищества.

12. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законодательством и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

13. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая Правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, и перечень предполагаемых мероприятий..

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

Раздел 15

Ревизионная комиссия (ревизор)

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и Правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов товарищества (голосами не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ) из их числа сроком не более 5 лет.

3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель товарищества и члены Правления товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

7. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном Уставом товарищества.

Раздел 16

Ведение делопроизводства в товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его Председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества.

3. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает Председатель товарищества.

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

5. Протоколы, указанные в п.2,п.3,п.4 настоящего раздела Устава товарищества заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в п.2,п.3,п.4 настоящего раздела Устава товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в п.2,п.3,п.4 настоящего раздела Устава товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным п. 4 - 6, 21 и 22 раздела 7 Устава товарищества, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом

8. Товарищество обязано вести учет, архивирование и хранение следующих документов в обязательном порядке:

- 1) Устав, протокол о создании, Акт о регистрации в качестве юридического лица;
- 2) Протоколы общего собрания;
- 3) Протоколы Правления товарищества;
- 4) Реестр членов товарищества;
- 5) заявления о вступлении в члены товарищества с согласием на обработку персональных данных, заявления о выходе из членов товарищества;
- 6) внутренние Положения и документы товарищества, разработанные в соответствии с Федеральным законом и Уставом товарищества;
- 7) договоры любого характера;
- 8) бухгалтерскую и финансовую отчетность, сметы доходов и расходов, утвержденные общим собранием; отчеты об исполнении смет, аудиторские заключения;
- 9) заключения ревизионной комиссии;
- 10) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
- 11) кадастровые и технические планы на общее имущество, сети;
- 12) инструкции и паспорта на движимое общее имущество;
- 13) решения судов о взыскании задолженностей в пользу товарищества, и иные судебные акты.
- 14) Регистрационный журнал учета входящей корреспонденции (в т.ч. Жалоб)
- 15) Регистрационный журнал учета выданных документов (в т.ч. копий запрошенных документов за плату, справок, выписок из реестра членов товарищества)

Раздел 17

Предоставление информации о деятельности товарищества

1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в товариществе по их требованию для ознакомления (без обязанности безвозмездного изготовления

копий), но с разрешением снятия фотокопий на их техническое устройство должны предоставляться:

1) Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документы, подтверждающие права товарищества на имущество общего пользования (в том числе, исторические документы, не содержащие персональных данных), имущество, отражаемое на его балансе;

5) Протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний Правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора), Специальной комиссии товарищества;

6) финансово-экономическое обоснование размера взносов.

Документы, указанные в пункте 1 раздела 17 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.

Раздел 18

Порядок ведения реестра членов товарищества

1. Товарищество ведет реестр граждан, являющегося его членами (реестр членов товарищества). Ответственным на ведение реестра членов товарищества является Председатель товарищества или уполномоченный член Правления товарищества. Непосредственно ведение реестра осуществляется лицом, которое назначает Председатель товарищества.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества ведется в письменной форме в бумажном и электронном виде, удостоверен подписью Председателя товарищества и скреплен печатью товарищества.

4. Реестр членов товарищества состоит из 2-х разделов:

1) перечень членов товарищества;

2) перечень лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе;

5. Реестр членов товарищества должен содержать следующую информацию:

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

2) паспортные данные;

3) адрес места регистрации;

4) почтовый адрес, по которому можно получать почтовые отправления в случае, если они не могут быть получены по адресу регистрации;

5) телефон;

6) адрес электронной почты (при наличии);

7) кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, а так же условный номер земельного участка в соответствии с ППТ;

8) согласие на соблюдение требований Устава товарищества.

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя

товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного п.4 раздела 18 Устава товарищества, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. Внесение данных в реестр членов товарищества осуществляется в течении 2-х рабочих дней, на основании поступивших заявлений о приеме в члены товарищества, заявлений о добровольном выбытии из членов товарищества, а так же поступивших сведений о смене владельца земельного участка, расположенного в границах товарищества, подтвержденные копиями документов, заверенные надлежащим образом.

7. 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 заявления о выходе из состава членов товарищества).

ГЛАВА 3 ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Раздел 19

Порядок приема в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением товарищества.

3. Собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены должен ознакомиться с его Уставом.

4. В члены товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

5. В заявлении, указанном в п.2 раздела 19 Устава товарищества, указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

7. Рассмотрение Правлением товарищества заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением товарищества.

9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные п.6 раздела 19 Устава товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5 раздела 19 Устава товарищества.

10. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п.9 раздела 19 Устава товарищества, не допускается.

11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

12. У лиц, указанных в п.11 раздела 19 Устава товарищества, членство возникает в порядке, предусмотренном разделом 19 Устава товарищества.

13. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества Председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе.

14. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

Раздел 20

Порядок выхода и исключения из членов товарищества

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

2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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

4. 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.

5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, по несвоевременной оплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном разделом 8 Устава товарищества, о дате, времени и месте проведения

общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

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

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

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

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

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

10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

11. В случае неисполнения требования, установленного п.10 раздела 20 Устава товарищества, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Раздел 21

Права и обязанности члена товарищества

1. Член товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

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

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

6) вносить предложения об улучшении деятельности товарищество, устранении недостатков в работе его органов управления;

7) самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в пределах разрешенного использования;

8) осуществлять строительство и перестройку жилого строения, садового дома, хозяйственных и других строений в соответствии с градостроительными, строительными,

санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями(нормами, правилами, нормативами);

9) содержать на земельном участке домашних животных при обязательном соблюдении санитарных, ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов товарищества;

10) временно (неопределенное время) отсутствовать в товариществе. При этом, неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

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

5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в Правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном Уставом товарищества;

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

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы и платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов товарищества, сметой доходов и расходов товарищества;

3) исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом №217-ФЗ, Уставом товарищества или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, в результате освоения и использования садового участка и земель общего назначения товарищества;

5) осуществлять посадку плодовых деревьев, кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав и интересов владельцев соседних участков и третьих лиц;

6) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, принимать меры к защите садового участка и прилегающей территории от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, заборы;

7) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные в специально отведенных местах для сбора твердых коммунальных отходов;

8) нести материальную и иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

9) участвовать в коллективных работах, проводимых товариществом в целях соблюдения противопожарной безопасности, благоустройства территории товарищества, или инженерной инфраструктуры и поддержания чистоты на территории товарищества, или вносить компенсацию, принятую общим собранием членов товарищества за неучастие в таких работах;

10) предоставлять беспрепятственный доступ на свой земельный участок и имеющиеся на нем строения членам государственных и муниципальных контролирующих органов, Председателю товарищества, членам Правления товарищества и контрольных специальных комиссий товарищества, для проверки показаний индивидуальных приборов учета и потребления коммунальных услуг, а так же соблюдения правил эксплуатации электроустановок и пожарной безопасности;

11) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

7. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый участок без согласия его собственника или пользователя допускается только в случае ликвидации пожара, аварийных ситуаций для устранения повреждений и восстановления имущества общего назначения;

8. В случае нарушения членом товарищества обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом, к виновным лицам могут быть применены меры административного, дисциплинарного воздействия, в порядке установленном действующим законодательством.

Раздел 22

Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушения обязательств

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

3. Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества. Плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и

капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

4. Суммарный ежегодный размер платы, уплачиваемой лицами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

5. Размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением общего собрания членов товарищества.

6. При этом, до утверждения приходно-расходной сметы на очередной финансовый период (новой сметы) действует смета в размерах, утвержденных на предыдущем общем собрании, в том числе, до утверждения новой сметы Правлению товарищества предоставляется право принимать решения по расходованию средств товарищества в пределах расходов аналогичной сметы предыдущего финансового периода.

7. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном Уставом товарищества, на расчетный счет товарищества или иным, не запрещенным законом способом.

8. Членские взносы вносятся членами товарищества ежемесячно, не позднее 5 числа следующего месяца следующего за отчетным.

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

10. Целевые взносы - являются разовыми, конкретизированными целью средствами для отдельного мероприятия, заранее не предусмотренными обычной текущей деятельностью товарищества.

11. Целевые взносы вносятся в сроки и в случаях, установленных решением общего собрания членов Товарищества, в том числе для случаев, не предусмотренных утвержденной сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования, ликвидация стихийных бедствий и т.д.).

12. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества или иным, не запрещенным законом способом и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

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

14. Итоговый размер членских и целевых взносов, а также размер платы лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе, определяется путем деления общей суммы расходов по утвержденной решением общего собрания смете, разделенной на количество участков в пределах территории товарищества, в год поровну. Полученный размер взносов с одного участка умножается каждым пользователем или собственником на количество земельных участков в его собственности.

15. Взносы и плата должны уплачиваться в установленные сроки. При желании взносы и платежи могут быть уплачены досрочно.

16. В случае несвоевременной уплаты взносов и платежей товарищество вправе начислить пени, исходя из ставки 0,25% от суммы долга за каждый день просрочки. Пеня начисляется, исходя из указанной ставки за каждый день просрочки от невыплаченной в установленный срок суммы задолженности по взносам/платежам, начиная со дня, следующего за днем наступления срока оплаты, до дня фактической уплаты суммы долга. При этом общий размер суммы начисленных пеней не может превышать размер основного ежемесячного долга.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Раздел 23

Ведение хозяйства в индивидуальном порядке без участия в товариществе

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или иными правообладателями земельных участков, без обязательств их участия в товариществе и без вступления в члены товарищества (индивидуальные правообладатели).

2. Индивидуальные правообладатели вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме установленном для членов товарищества.

3. Индивидуальные правообладатели обязаны вносить:
- 1) плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования;
 - 2) плату за текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества;
 - 3) плату за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;
 - 4) финансовые санкции (пени) в случае несвоевременной оплаты такой платы, в размере санкций, установленных для членов товарищества.
4. Внесение платы осуществляется в аналогичном для уплаты взносов членами товарищества порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
5. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом, на основании приходно-расходной сметы утвержденной общим собранием членов товарищества.
6. В случае невнесения платы, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке, с начислением пени за несвоевременную оплату.
7. Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества строго по ограниченному кругу вопросов повестки дня, перечень которых установлен Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и разделом 7 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные правообладатели при принятии решения общим собранием членов товарищества в голосовании участия не принимают.
8. Индивидуальные правообладатели не могут входить в состав органов управления и контроля товарищества и избираться на должности.
9. Индивидуальные правообладатели имеют право знакомиться с документами товарищества, а также по заявлению получать за плату заверенные копии, в порядке, установленном Уставом товарищества.
10. Индивидуальные правообладатели вправе обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

ГЛАВА 5 ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Раздел 24

Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества

1. Объекты капитального строительства расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд 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 Товарищества – являются имуществом общего пользования в соответствии с подпунктом 5 статьи 3 Федерального закона № 217-ФЗ.
2. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории товарищества.
3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

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

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

Раздел 25

Право собственности на имущество общего пользования

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

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».

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

4. 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.

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

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

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

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

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона № 217 - ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную

собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

ГЛАВА 6 РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 26

Реорганизация товарищества

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

Раздел 27

Ликвидация товарищества

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

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

3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, а именно: количество членов товарищества менее семи человек, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

Раздел 28

Заключительные положения

1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между товариществом и его членами при исполнении требований настоящего Устава товарищества, не урегулированные сторонами путем переговоров, в том числе о взыскании задолженности по оплате членских взносов и иных платежей, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения товарищества.

2. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава товарищества, но касающихся деятельности Товарищества, следует руководствоваться Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017, Гражданским кодексом РФ и иными нормативными актами Российской Федерации, применимыми к деятельности товарищества