«УТВЕРЖДЕНО»
решением общего собрания
СНТ «Взлет»
Протокол от 27 сентября 2022 года

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ВЗЛЕТ»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее - Товарищества);
- **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ) и Уставом Товарищества;
- **территория ведения гражданами садоводства** для собственных нужд (далее - территория Товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Садоводческое некоммерческое Товарищество «Взлет» (далее по тексту - Товарищество) создано по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, деревня Чапаевка, дом 384, объединением граждан на участке земли общей площадью 30,00 ГА, предоставленных военнослужащим, рабочим и служащим войсковых частей 78447 (головная организация), 19047, 21387, 45809, 21662, 74470, 83252, Новокубинскому домоуправлению, Филиалу завода ММЗ им. Микояна, Филиалу завода «Скорость», ветеранам ВС и воинам-интернационалистам, ЛОО, СМУ, детскому саду, детскому санаторию для ведения садоводства на основании Постановления Главы администрации Одинцовского района от 15 апреля 1992 года № 464 «Об изъятии и предоставлении участка под коллективное садоводство 30,0 ГА. Из них 24,36 ГА постановлением Главы администрации Одинцовского района Московской области от 20.01.1993 года № 106 «О передаче в собственность земельных участков в садоводческом товариществе «Взлет» в районе д. Чапаевка» в собственность членам СНТ «Взлет».

Количество земельных участков, предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещном праве и, расположенных в границах Товарищества,

составляет 426 земельных участков.

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Взлет» Сокращенное наименование: СНТ «Взлет».

Юридический адрес: 143070, Московская область, Одинцовский район, деревня Чапаевка, дом 384.

Почтовый адрес: 143070, Московская область, Одинцовский район, деревня Чапаевка, дом 384. При государственной регистрации СНТ «Взлет» присвоены: **ИНН** 5032032773, **КПП** 503201001, **ОГРН 1035006460170.**

1.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

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

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

1.3.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

1.4. Организация и обустройство садовых участков и Товарищества производится за счет личных средств, членов Товарищества и лиц, не являющихся таковыми. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.5. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.6. Пользование земельным участком, выделенным для коллективного садоводства, является платным или бесплатным в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества.

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

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

1.9. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федераций, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными правовыми актами государственных органов власти Московской области и органов местного самоуправления Одинцовского городского округа Московской области.

1.10. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

1.10.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных

федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;

1.10.2. Заключать договоры

1.10.3. Выступать истцом и ответчиком в суде;

1.10.4. Создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

1.10.5. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Член Товарищества имеет право:

2.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

2.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

2.1.4. Вносить в любое время добровольные взносы и платежи.

2.1.5. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

2.1.6. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

2.1.7. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

2.1.8. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством;

2.1.9. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

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

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

2.3.1. Устава Товарищества;

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

2.3.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

2.3.4. Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

2.3.5. Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

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

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

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

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

2.6.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в Товариществе;

2.6.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом и решением общего собрания членов Товарищества;

2.6.3. Использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

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

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

2.6.6. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

3. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.4. 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.

3.4.1. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 3.4. осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.5. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 3.2., 3.3. Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

3.7. В заявлении, предусмотренном п. 3.7. настоящего Устава указываются:

3.7.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

3.7.2. Адрес места жительства заявителя;

3.7.3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

3.7.4. Номер мобильного телефона, а также адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

3.7.5. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

3.8. Для корректного ведения реестра садоводов к заявлению прилагаются копии правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, копия документа, удостоверяющего личность с актуальной регистрацией по месту жительства.

3.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанного в пункте 3.4. заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

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

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

3.10.2. Не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории Товарищества;

3.10.3. Не представило документы, предусмотренные п. 3.8. Устава;

3.10.4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.7. Устава.

3.10.5. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям не допускается.

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

4. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

4.5. Председатель товарищества не позднее, чем за календарный месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. В случае проживания такого члена на территории Товарищества, вручение предупреждения допускается лично члену под роспись.

4.6. Член Товарищества информируется в порядке, установленном п. 9.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

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

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

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

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

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

5.3. Членские взносы вносятся единовременно (за год) или частично на расчетный счет Товарищества. Оплата членских взносов производится до 31 марта (включительно) года, следующего за расчетным, если общим собранием не принято иное решение.

5.4. Периодичность внесения членских взносов на расчетный счет Товарищества, согласно статье 861 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае принятия и утверждения сметы на срок свыше одного года выплата членских взносов может быть только пропорционально текущему году, и может выплачиваться частями (ежеквартально) на календарный год. В исключительных случаях допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы. В случае корректировки сметы в сторону увеличения или уменьшения ее, обязательна сверка и перерасчет взносов.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, проведением текущих ремонтов имущества общего пользования;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения, их содержанием, соблюдением чистоты;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории

пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с Трудовым кодексом РФ;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.6. Целевые взносы вносятся единовременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества, согласно статье 861 Гражданского кодекса Российской Федерации до 1 (первого) августа текущего года, но не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

5.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

5.8. Порядок расчета взносов производится по следующей схеме:

Взнос состоит из «**членской» части** и «**соточной» части**. Сумма планируемых затрат Товарищества на следующий год, установленная общим собранием на основании сметы расходов, делится пополам.

Первая половина собирается как членская часть взноса со всех поровну, а вторая половина собирается как «соточная» часть взноса пропорционально числу соток во владении. Таким образом, **членская часть взноса** одинакова для всех членов Товарищества и вычисляется путем деления первой половины планируемых затрат на количество членов Товарищества.

Единая для всех членская часть обеспечивает равенство прав всех членов СНТ при принятии решений. (Один член СНТ – один голос).

«Соточная» часть взноса неодинакова для членов товарищества, т.к. пропорциональна площади участка(ков) в сотках, находящегося(щихся) во владении члена СНТ.

Величина взноса с одной сотки вычисляется путем деления второй половины планируемых затрат на суммарное количество соток, находящихся во владении всех членов Товарищества. «Соточная» часть для каждого члена СНТ получается путем умножения взноса с одной сотки на количество соток, находящихся во владении члена СНТ.

«Соточная» часть учитывает различие размеров участков.

Таким образом, размер взноса равен: «членская» часть плюс «соточная» часть».

5.9. В случае несвоевременной уплаты членом Товарищества членских и целевых взносов в сроки, указанные в п. 5.3. и п. 5.6. настоящего Устава, член Товарищества уплачивает пени в размере 0,032877 % от суммы невнесенного взноса за каждый день

просрочки платежа.

5.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе потребовать их в досудебном порядке, а также взыскать в судебном порядке. Расходы, понесенные Товариществом на досудебную и судебную работу, также подлежат взысканию с такого члена.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. 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.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

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

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

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

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

7.3. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества. Также правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны предоставить в правление Товарищества сведения, предусмотренные пунктами 3.7.1., 3.7.2., 3.7.3., 3.7.4., 3.7.5.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества по формуле, указанной в п. 5.8. и п. 5.9. Устава.

7.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке. Расходы, понесенные Товариществом на досудебную и судебную работу, также подлежат взысканию с такого правообладателя.

7.6. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

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

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

7.9. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 2.3. Устава.

7.10. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.3., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, создается ревизионная комиссия (назначается ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем на пять лет из числа членов Товарищества открытым голосованием.

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

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

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

9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. При принятии решений общим собранием членов Товарищества возможно

применение электронных или иных технических средств по вопросам, которые относятся к исключительной компетенции общего собрания:

9.1.1. Изменение Устава Товарищества;

9.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

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

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

9.1.9. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них.

9.1.10. Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

9.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

9.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

9.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых

взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3. Устава;

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

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

9.1.24. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1 - 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 - 9.1.23 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

9.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

9.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования,

обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 9.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 9.13 - 9.18 Устава.

9.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества проводится не менее чем за две недели до дня его проведения любым из перечисленных способов:

9.13.1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

9.13.2. Размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

9.13.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.13.4. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества с применением **электронных или иных технических средств** проводится приемлемым для СНТ способом:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты СНТ «Взлет» либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте СНТ «Взлет» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в иной информационной системе;

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

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

9.15. 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.

9.15.1. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования **с применением электронных или иных технических средств** наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, 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.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с

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

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

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

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

9.21. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено **с применением электронных или иных технических средств** с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ, с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6.1,10,17,21-24 и 26 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, решение общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 - 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 - 9.1.23 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 9.19 Устава 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.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление;

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

9.25. 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. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае

принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 9.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества. При подсчете голосов для вынесения решения общего собрания следовать правилу – один член СНТ имеет один голос.

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

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

9.27. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются Положением о проведении заочного собрания, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

9.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава).

9.29. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.30. 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, или иным способом, подтверждающим факт участия в голосовании вышеуказанного лица. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо иной информационной системы;

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

4) хранение бюллетеней осуществляется на хостинг-сервере, с возможностью выгрузки всех бюллетеней администратором сайта из административной панели сайта и возможностью выгрузки садоводам своего бюллетеня из личного кабинета.

9.31. 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.

9.32. 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.

9.33. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, не позднее чем через 10 дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения от этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии технической возможности);

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

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

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

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

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

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

10.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

10.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно заочного или заочного голосования;

10.7.3. 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;

10.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

10.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

10.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

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

10.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы 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 в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества, в судебном порядке;

10.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.7.14. 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;

10.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы 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 в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

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

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

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.1.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;

11.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

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

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

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

11.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

11.1.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязан(а):

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

12.5.2. 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;

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

12.5.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных

нарушениях в деятельности органов Товарищества;

12.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

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

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

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 - 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

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

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

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

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

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

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

доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

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

указанной передачи.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

16.2.1. Территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

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

16.3. Изменение вида Садоводческого некоммерческого товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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