

Утвержден на общем собрании
Садоводческого Некоммерческого Товарищества
«Сад «Урал-3»
Протокол № ____ от «__» _____ 20__ г.

Устав
Садоводческого Некоммерческого Товарищества
«Сад «Урал-3»

г. Миасс
2020 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон).

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Сад «Урал-3» (далее по тексту - Товарищество) - некоммерческая организация, созданная гражданами города Миасса на основании решения общего собрания учредителей для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач при ведении садоводства.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Сад «Урал-3» является видом товарищества собственников недвижимости, созданным для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства.

1.4. Полное фирменное наименование Товарищества:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Сад «Урал-3».

Сокращенное фирменное наименование Товарищества:

СНТ «Сад «Урал -3».

1.5. Место нахождения Товарищества: Челябинская область, г. Миасс, п. Тургояк, ул. Ленина, северная часть.

1.6. Товарищество занимает участок земли, состоящий из земельного участка, предназначенного для размещения земельных участков общего пользования, и земельных участков, отведенных гражданам под садовые участки. Сведения о каждом земельном участке приведены в его кадастровом паспорте.

1.7. Для целей настоящего Устава используются следующие понятия и определения:

Собственник садового земельного участка — лицо, оформившее садовый земельный участок в собственность путем приватизации, дарения, покупки, наследования, мены, имеющее юридическое право владеть им, пользоваться и распоряжаться по своему желанию;

Приватизация - форма преобразования собственности, представляющая собой процесс передачи-продажи (полной или частичной) государственной (муниципальной) собственности в частные руки.

Арендатор садового земельного участка - лицо, владеющее и пользующиеся садовым земельным участком, являющимся муниципальной собственностью, по договору аренды, договору субаренды;

Землевладелец садового земельного участка – лицо, которое обладает закрепленной законом возможностью фактически владеть садовым земельным участком;

Землепользователь садового земельного участка – лицо, которое обладает закрепленной законом возможностью пользования садовым земельным участком для извлечения из него полезных свойств путем личного потребления.

Садовые земельные участки землевладельца, землепользователя являются муниципальной собственностью и принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования;

Правообладатель садового земельного участка - собственник, землепользователь, землевладелец и арендатор садового земельного участка;

Общая собственность – собственность нескольких лиц на одно и то имущество. Общая собственность может быть долевой и совместной.

Долевая собственность - это общая собственность с определением доли каждого собственника.

Совместная собственность – это общая собственность без определения долей собственников.

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

Отчуждение имущества (имущественных прав) - передача имущества в собственность другого лица, передача права собственности его обладателем другому лицу;

Недвижимое имущество - имущество, использование которого по назначению и без ущерба его характеристикам и ценностным свойствам, исключает его перемещение: здания, сооружения, земельные участки и иное имущество, прикрепленное к земле и связанное с ней;

Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться **единый недвижимый комплекс** - совокупность объединённых единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие).

Квалифицированное большинство - большинство в $\frac{2}{3}$ голосов присутствующих, необходимое для принятия правомочных решений;

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 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 члена Товарищества, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом и Уставом Товарищества;

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

Общее собрание Товарищества – собрание, в котором принимают участие члены Товарищества и правообладатели садовых земельных участков без участия в Товариществе.

Реорганизация – это слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы юридического лица.

2. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений владеть, пользоваться и распоряжаться по своему желанию земельным участком для садоводства.

2.2. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой для полива, вывоз твердых отходов, обеспечение пожарной безопасности и иные условия по мере возникновения);

2.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах Товарищества;

2.2.3. Содействие правообладателям садовых земельных участков 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.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

3.2. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность в соответствии с предметом и основными целями деятельности в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также Федеральными законами.

3.3. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

3.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности.

3.5. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

3.6. Товарищество вправе:

3.6.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;

3.6.2. Владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в его собственности

3.6.3. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.6.4. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3.6.5. Привлекать заемные средства;

3.6.6. Заключать гражданско-правовые договоры;

3.6.7. Выступать истцом и ответчиком в судах;

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

3.6.9. Вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

3.6.10. Осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.6.11 Производить полное ограничение режима потребления оросительной воды для полива (отключение от сетей водоснабжения) на отдельном участке при просрочки уплаты более одного года членских и целевых взносов владельцем участка (членом товарищества или лицом, указанного в пункте 8.1. Устава);

3.6.12. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

3.7. Товарищество обязано:

3.7.1. Обеспечивать исполнение правообладателями садовых земельных участков требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, деятельности Товарищества;

3.7.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

3.7.3. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества, его сохранность;

3.7.4. Выступать в интересах правообладателей садовых земельных участков заказчиком коммунальных услуг;

3.7.5. Обеспечивать соблюдение интересов всех правообладателей садовых земельных участков при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между правообладателями земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

3.7.6. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности и в иных отношениях с третьими лицами;

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. В члены Товарищества могут быть приняты правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общим собранием членов Товарищества.

4.4. В заявлении указываются:

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

4.4.2. Номер контактного телефона, адрес, по которому заявителем могут быть получены сообщения;

4.4.3. Номер садового земельного участка;

4.4.4. Согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.

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

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (ЕГРП) и сделок с ним;

- свидетельство о государственной регистрации права (при отсутствии регистрации права в ЕГРП);

- договор аренды с муниципальными органами г. Миасса;
- документы, подтверждающие пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование садовым земельным участком.

Для учета оплаты членских и целевых взносов, оплаты за потребленную электроэнергию правообладателю садового земельного участка выдается временная членская книжка.

4.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

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

4.7.1. Было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов Товарищества, и не устранило указанное нарушение;

4.7.2. Не является правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

4.7.3. Не предоставило документы, предусмотренные пунктом 4.5. настоящего Устава;

4.7.4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Устава.

4.8. Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема в члены Товарищества правлением выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма членской книжки разрабатывается и утверждается правлением Товарищества. Со дня принятия в члены Товарищества временная членская книжка считается постоянной.

Каждый член Товарищества имеет только одну членскую книжку, независимо от количества принадлежащих ему садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

Если садовый земельный участок оформлен несколькими гражданами в общую совместную или долевую собственность, то членом Товарищества может стать один из его совладельцев, которому и выдается членская книжка. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании Товарищества и общем собрании членов Товарищества.

4.9. Член Товарищества имеет право:

4.9.1. Участвовать в управлении делами Товарищества лично, либо через свое доверенное лицо, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

4.9.2. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

4.9.3. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральными законами и настоящим Уставом.

4.9.4. Знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии:

- настоящего Устава, изменений к нему, документа, подтверждающего факт внесения записи в ЕГРЮЛ;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Размер платы, взимаемой Товариществом за предоставление копий документов, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества на основании предложения правления Товарищества, исходя из фактических затрат на их изготовление.

4.9.5. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества;

4.9.6. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

4.9.7. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;

4.9.8. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, если правообладателю садового земельного участка принадлежит такая доля;

4.9.9. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования, при условии участия в создании (приобретении) этого имущества;

4.9.10. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления Товарищества;

4.9.11. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4.10. Член Товарищества обязан:

4.10.1. Участвовать в работе общего собрания Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

4.10.2. Своевременно уплачивать взносы;

4.10.3. Исполнять решения, принятые общим собранием членов Товарищества, правлением Товарищества и председателем Товарищества;

4.10.4. Не нарушать права правообладателей садовых земельных участков Товарищества, выполнять требования Устава, внутренних положений Товарищества;

4.10.5. Нести бремя содержания садового земельного участка и общего имущества Товарищества;

4.10.6. Использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;

4.10.7. В течение трех лет после приобретения права владения, пользования, распоряжения освоить садовый земельный участок, рационально использовать его;

4.10.8. Соблюдать требования охраны труда, здоровья и общественного правопорядка, противопожарные, градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, природоохранные и иные установленные требования (регламенты, нормы, правила и нормативы) на территории Товарищества и на своем садовом земельном участке, а также участвуя в деятельности Товарищества. Бытовые отходы (остатки продуктов питания), отходы при ведении садоводства (скошенная трава, листва, ветки деревьев и кустарников) должны утилизироваться на садовых участках. Не утилизируемые отходы (стекло, металл, пластик и др.) должны быть складированы в баки для мусора;

4.10.9. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества;

4.10.10. Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к садовому земельному участку территорию, ограждения (заборы). Обеспечивать надлежащее состояние, проходящего по его участку или по границе участка поливного водовода, производить покраску грунтовокми, соблюдать охранную зону (не допускать загромождения прилегающей территории к водоводу на расстоянии 50 см от трубы), производить обрезку дикоросов, сорняка и прочей растительности, тем самым обеспечивать возможность доступа для аварийного обслуживания водовода. Все затраты по указанным обязанностям в настоящем абзаце производятся за счет правообладателей смежных садовых участков, по границе которых проходит водовод, по договоренности между собой. В случае наличия ограды (забора) необходимо предусматривать возможность доступа через участок к водоводу для осмотра, обслуживания или устранения неисправностей (аварийных прорывов).

4.10.11. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и приглашенных им на территорию Товарищества лиц, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на садовых земельных участках, принимать меры к пресечению противоправных действий, совершаемых другими лицами;

4.10.12. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по своей вине или по вине лиц, принятых им на работу, путем возмещения ущерба.

4.10.13. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4.11. Члены Товарищества могут иметь также иные права и нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и иными внутренними положениями Товарищества.

4.12. Ответственность членов Товарищества:

4.12.1. В случае установления факта нарушения Устава, внутренних положений Товарищества правление письменно уведомляет члена Товарищества об устранении нарушения в указанные сроки;

4.12.2. В случае уклонения члена Товарищества от выполнения уведомления, Товарищество вправе отказать данному члену Товарищества в выполнении относительно него обязанностей, предусмотренных п. 3.7. настоящего Устава.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи со смертью члена Товарищества.

5.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе, без принятия решения общим собранием членов Товарищества, осуществляется путем выхода из Товарищества:

5.2.1. На основании и со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества.

Исключение из реестра членов Товарищества производится на основании поданного заявления с даты, указанной в заявлении.

5.2.2. В связи с изменением права собственности на садовый земельный участок с даты государственной регистрации изменения права.

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

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

Исключение из реестра членов Товарищества производится на основании документов о переходе права собственности на садовый земельный участок другому лицу с даты регистрации указанного изменения.

5.3. Принудительное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем исключения члена Товарищества:

5.3.1. Членство в Товариществе прекращается решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

- с полной или частичной неуплатой взносов в течение двух и более лет с момента возникновения этой обязанности;

- с нарушениями членом Товарищества требований Устава, внутренних положений, а также невыполнением решений общего собрания, правления и председателя Товарищества.

Исключение из реестра членов Товарищества производится с даты принятия решения о прекращении членства.

5.3.2. 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, указанной в пункте 4.10 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этих обязанностей, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии);

5.3.3. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 11.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

5.3.4. В случае исключения члена Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения, ему по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), 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.

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

5.4. Прекращение членства в Товариществе в связи со смертью.

5.4.1. Членство в Товариществе прекращается вследствие смерти члена Товарищества в день наступления события. Решение собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Исключение члена Товарищества из реестра в случае смерти производится на основании копии свидетельства о смерти, представленной родственниками правлению Товарищества.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Реестр членов Товарищества ведется председателем или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

6.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с Федеральными законами и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

6.3.1. Фамилию, имя, отчество члена Товарищества;

6.3.2. Почтовый адрес и/или адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;

6.3.3. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

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

При отказе членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 8.1. Устава, предоставить свои данные, они лишаются возможности получать информацию по вопросам, касающимся деятельности Товарищества, в том числе по пункту 11.13 Устава и несут ответственность в соответствии с пунктом 4.12 Устава.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

6.7. Порядок ведения реестра членов Товарищества:

6.7.1. Включение правообладателя садового земельного участка в реестр членов Товарищества производится после принятия решения общего собрания членов Товарищества о приеме его в члены Товарищества.

6.7.2. Исключение из реестра членов Товарищества производится в соответствии с пунктами 5.2.1, 5.2.2, 5.3.1 и 5.4.1 настоящего Устава.

6.7.3. Обработка данных, указанных в пункте 6.3. Устава, ведется с использованием компьютерных средств и без их использования.

6.7.4. Сведения по пункту 6.3. Устава хранятся в электронной базе данных и на бумажном носителе.

6.7.5. Обработка данных выбывшего члена Товарищества прекращается, а персональные данные уничтожаются в срок, не превышающий трех дней с даты получения информации о прекращении членства в Товариществе.

6.7.6. В случае, если сведения, указанные в пункте 6.3. являются неполными, неточными либо устарели, то обработка таких данных временно прекращается и возобновляется после их уточнения, при этом прежние данные уничтожаются.

6.7.7. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления в правление Товарищества о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества получать указанные выписки в отношении себя, заверенные печатью и подписью председателя Товарищества.

6.8. Порядок ведения реестра лиц, указанных в пункте 8.1. Устава – в соответствии с пунктом 6.7. Устава.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. С членов Товарищества взимаются два вида взносов: **членские и целевые.**

7.2. Порядок внесения взносов:

7.2.1. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Неиспользование имущества общего пользования Товарищества, созданного на членские взносы, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.

7.2.2. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества либо в кассу Товарищества.

7.2.3. Форма платежного документа для уплаты взносов разрабатывается и утверждается правлением Товарищества.

7.2.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества и финансово-экономического обоснования,

утвержденного общим собранием Товарищества, устанавливается с 1 (одного) кв.м. или с 1 (одной) сотки садового земельного участка и утверждается на общем собрании Товарищества.

7.2.5. Периодичность внесения членских взносов составляет 1 (один) раз в год в сроки, предусмотренные общим собранием Товарищества.

Периодичность и сроки внесения целевых взносов определяет общее собрание Товарищества;

7.2.6. 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;

7.2.7. При несвоевременной уплате взносов взимаются пени в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества;

7.2.8. В случае неуплаты взносов и пени Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

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

- с содержанием и текущим ремонтом имущества общего пользования Товарищества, в том числе с приобретением материалов, инструментов, инвентаря и т.п., уплатой арендных платежей за данное имущество;

- с организацией страхования имущества общего пользования, имущества Товарищества;

- с осуществлением расчетов с ресурсоснабжающими организациями, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности и личной безопасности членов Товарищества;

- с проведением аудиторских проверок Товарищества, с оплатой юридических услуг, оплатой расходов на связь, на компенсацию за использование для поездок по делам Товарищества личного автотранспорта;

- с приобретением канцтоваров, оргтехники и расходных материалов для нее;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

- с уплатой налогов, сборов, страховых взносов в государственные фонды, судебных расходов, штрафных санкций, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с действующим законодательством.

- на поощрение активных членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 8.1. Устава.

7.4. Целевые взносы 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 садоводства;

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

- с получением сведений из Единого государственного реестра недвижимости;

- с созданием (строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом) или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

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

7.5 На основании ст. 6 ГК РФ «Применение гражданского права по аналогии» и руководствуясь сходными правоотношениями в жилищном законодательстве в частности п.3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на садовый участок к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, замену изношенного имущества общего пользования (в садоводческих Товариществах это целевые взносы), в том числе, не исполненная предыдущим собственником, обязанность по погашению указанных целевых взносов т.е. образованных при предыдущих правообладателях.

8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, могут осуществлять ведение садоводства без участия в Товариществе.

8.2. Лица, указанные в пункте 8.1. Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

8.3. Лица, указанные в пункте 8.1. Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

8.4. Лица, указанные в пункте 8.1. Устава, имеют право:

8.4.1. Принимать участие в общем собрании членов Товарищества и в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (пункт 11.2.4. Устава);

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (пункт 11.2.5. Устава);

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, при условии их участия в создании (строительстве, реконструкции, капитальном ремонте) общего имущества; в государственную собственность субъекта Российской Федерации или собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства (пункт 11.2.6. Устава);

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы по пункту 8.3. Устава (пункт 11.2.21. Устава);

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы по пункту 8.3 Устава (пункт 11.2.22. Устава);

8.4.2. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральными законами и настоящим Уставом.

8.4.3. Знакомиться и по заявлению получать после оплаты заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии:

- настоящего Устава, изменений к нему, документа, подтверждающего факт внесения записи в ЕГРЮЛ;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Размер платы, взимаемой Товариществом за предоставление копий документов, устанавливается общим собранием членов Товарищества, исходя из фактических затрат на их изготовление.

8.4.4. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества.

8.4.5. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

8.4.6. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке.

8.4.7. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, если правообладателю садового земельного участка принадлежит такая доля.

8.4.8. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования при условии участия в создании, приобретении такого имущества.

8.4.9. Вступить в члены Товарищества;

8.4.10. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления Товарищества, в части, их касающейся.

8.4.11. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

8.5. Лица, указанные в пункте 8.1. Устава, обязаны:

8.5.1. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через свое доверенное лицо, если в повестку дня такого собрания включены вопросы, перечисленные в пунктах 11.2.4-11.2.6, 11.2.1-21, 11.2.22 Устава.

8.5.2. Своевременно вносить плату по пунктам 8.3. и 8.7. Устава.

8.5.3. Исполнять решения, принятые общим собранием Товарищества, правлением Товарищества и председателем Товарищества, в части, их касающейся.

8.5.4. Не нарушать права правообладателей садовых земельных участков Товарищества, выполнять требования Устава, внутренних положений Товарищества в части, их касающейся.

8.5.5. Нести бремя содержания садового земельного участка и общего имущества Товарищества.

8.5.6. Использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

8.5.7. В течение трех лет после приобретения права владения, пользования, распоряжения освоить садовый земельный участок, рационально использовать его.

8.5.8. Соблюдать требования охраны труда, здоровья и общественного правопорядка, противопожарные, градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, природоохранные и иные установленные требования (регламенты, нормы, правила и нормативы) на территории Товарищества и на своем садовом земельном участке, а также участвуя в деятельности Товарищества.

8.5.9. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.

8.5.10. Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к садовому земельному участку территорию, магистральный водопровод, а также ограждения (заборы), обеспечить свободный доступ на садовый земельный участок для обслуживания и ремонта магистрального водопровода в случае прохождения его по садовому земельному участку.

8.5.11. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и приглашенных им на территорию Товарищества лиц, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на садовых земельных участках, принимать меры к пресечению противоправных действий, совершаемых другими лицами.

8.5.12. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по своей вине или по вине лиц, принятых им на работу, путем возмещения ущерба.

8.5.13. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

8.6. Ответственность лиц, указанных в пункте 8.1. Устава:

8.6.1. В случае установления факта нарушения Устава, внутренних положений Товарищества правление письменно уведомляет лицо, указанное в пункте 8.1. Устава, об устранении нарушения в указанные сроки;

8.6.2. В случае уклонения лица, указанного в пункте 8.1. Устава от выполнения уведомления, Товарищество вправе отказать данному лицу в выполнении относительно него обязанностей, предусмотренных пунктом 3.7. настоящего Устава.

8.7. Плата лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

8.7.1. Лица, указанные в пункте 8.1. Устава, обязаны вносить:

8.7.1.1. плату за приобретение, создание (строительство, реконструкцию, капитальный ремонт) имущества общего пользования Товарищества, которая направляется на расходы, указанные в пункте 7.4. Устава;

8.7.1.2. плату за содержание и текущий ремонт имущества общего пользования, расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, которая направляется на расходы, указанные в пункте 7.3 Устава.

8.7.2. Порядок внесения платы установлен пунктом 7.2 Устава.

8.7.3. Суммарная ежегодная плата по пунктам 8.7.1.1. и 8.7.1.2. Устава устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, исходя из площади садового земельного участка, на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденного общим собранием Товарищества.

8.8. Лица, указанные в пункте 8.1. Устава, обязаны вносить плату за дополнительные расходы в размере и порядке, определенными общим собранием членов Товарищества.

9. ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество имеет следующие сооружения:

- помещение (вагончик) для хранения средств пожаротушения, инвентаря, инструментов и прочего;
- контейнерные площадки с баками для сбора мусора, с твердым покрытием и глухим ограждением с трех сторон, высотой до 1,5 (одна целая и пять десятых) метров;
- насосную с оборудованием для подачи поливной воды;
- ЛЭП для обеспечения подачи воды;
- дом для работы правления Товарищества;
- магистральный водопровод на территории Товарищества и от насосной до территории Товарищества;
- два въезда для автотранспорта и прохода на территорию Товарищества с южной и восточной стороны, оборудованные металлическими воротами с калитками;
- калитка для прохода с северной и западной стороны.

9.2. По границе территории Товарищества должно быть возведено ограждение высотой до 2 (двух) метров. Допускается ограждение вдоль проездов высотой до 1,2 (одна целая и две десятых) метров.

9.3. Товарищество должно иметь подъездные дороги с покрытием, проезды по территории Товарищества шириной 4 метра. На садовых участках, примыкающих к перекресткам улиц и (или) проездов, следует углы участков, выходящих к перекресткам, делать срезанными под 45 град. При этом длину стороны срезанного угла рекомендуется принимать не менее 3 м.

9.4. Товарищество в противопожарных целях должно иметь прицепную мотопомпу, для хранения которой обязательно строительство специального помещения с несгораемыми стенами.

10. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА

10.1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.

10.2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.

10.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

10.4. Правообладатели садовых земельных участков имеют право возводить на выделенных им земельных участках отапливаемые садовые домики, а также хозяйственные строения (отдельно стоящие или блокированные).

Допускается размещение под домиком или хозяйственным строением подвала или гаража.

10.5. Правообладатели садовых земельных участков обязаны в течение трех лет освоить земельный участок и использовать рационально по целевому назначению. При строительстве или реконструкции объектов на земельном участке соблюдать правила землепользования и застройки, в том числе предельные размеры параметров разрешенного строительства:

- этажность - не выше 2-х этажей,
- коэффициент застройки - 0,2,
- озеленение участка - не менее 40 процентов от площади земельного участка.

От внешней (фронтальной) границы садового участка, которая разграничивает индивидуальный участок и территорию (земли) общего пользования и выступает в качестве «красной» линии расстояние до построек, вне зависимости от назначения (садовый домик, баня, гараж) должно составлять не менее -5 м. Минимальные санитарно-бытовые расстояния от границ с соседним участком должно составлять не менее:

- до садового домика, навеса, беседки, гаража - 3м,
- до туалета - 4м,
- до теплицы - 1м,

- до бани, хозяйственного блока, постройки для содержания мелких домашних животных и птиц, дренажной (сливной) и (или) компостной ямы – 4м,
- до емкости для воды – 1м.
- другие постройки — 1м,
- стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м, кустарника - 1 метр.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: от садового дома и погреба до уборной - 12 м, до бани и сауны - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства -8 м, до постройки для содержания мелкого скота и птицы, бани, сауны - 12 м, от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 7 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 (одного) метра от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

10.6 Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов и с южной стороны участка. При устройстве глухого ограждения с северной стороны участка необходимо письменное согласие владельца соседнего участка.

10.7. В целях более оптимального размещения построек допускается отклонения от указанных минимальных расстояний при обязательном письменном согласовании двух собственников этих участков, заверенного председателем правления. В указанном согласовании в обязательном порядке должна быть указана высота строения и направление уклона кровли. Так же допускается группировать и блокировать (совмещать) садовые домики или сходные по назначению строения (постройки) на двух соседних участках при вышеуказанном условии письменного согласования двух собственников этих участков, заверенного председателем правления;

10.8. Условия по пунктам 10.4, 10.5. Устава применяются при возведении строений и проведении посадок после даты утверждения настоящего Устава Товарищества.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества (далее – общее собрание).

11.2. **К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:**

11.2.1. Изменение Устава Товарищества;

11.2.2. Определение количественного состава правления, ревизионной комиссии (ревизор), их избрание и досрочное прекращение их полномочий.

Избрание председателя Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение его полномочий;

11.2.3. 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;

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

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

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

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

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

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

11.2.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров

земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11.2.11. Принятие решения о создании специального фонда (размере отчислений в него, порядке и сроках внесения, хранения и расходования средств), использовании доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, обязательных платежей, прочих поступлений, установлении размера пени или дифференцированной оплаты за несвоевременное внесение взносов членами Товарищества и платы лиц по пункту 8.3 Устава;

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

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

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

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

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

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

11.2.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора);

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

11.2.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании;

11.2.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 8.3. Устава, компенсации за неучастие в коллективных работах и за нанесенный ущерб Товариществу.

11.2.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 8.3. Устава;

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

11.3. По вопросам, указанным в пунктах 11.2.1. – 11.2.6, 11.2.10, 11.2.17, 11.2.21. – 11.2.23 настоящего Устава, решения общего собрания принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании.

11.4. По вопросам, указанным в пунктах 11.2.4. – 11.2.6, 11.2.21 и 11.2.22 настоящего Устава, решения Общего собрания принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 8.1. настоящего Устава.

11.5. По иным вопросам, указанным в пункте 11.2. настоящего Устава, решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании.

11.6. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

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

11.8. Внеочередное общее собрание должно проводиться по требованию:

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);

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

11.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

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

11.13. Уведомление о проведении общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения направляется одним из нижеперечисленных способов:

- по почтовым адресам, указанным в реестре членов Товарищества, и/ или на электронный адрес в форме электронного сообщения, смс-сообщениями на телефоны.

Уведомления размещаются :

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства.

11.14. В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании, дата, время и место проведения общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.15. В случае включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в пунктах 11.2.4. – 11.2.6, 11.2.21 и 11.2.22 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 8.1. настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

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

11.19. Решения общего собрания 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.

Протокол общего собрания подписывается председательствующим на общем собрании.

11.20. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

11.21. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования.

11.21.1. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 11.2.1, 11.2.2, 11.2.4 – 11.2.6, 11.2.10, 11.2.17, 11.2.21. – 11.2.23 настоящего Устава, такое общее собрание не имело кворума, указанного в пункте 11.17. настоящего Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания по тем же вопросам повестки такого общего собрания может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

11.21.2. При проведении общего собрания путем очно-заочного голосования кворум определяется числом присутствующих на очном собрании членов Товарищества и членов Товарищества, представивших свои решения (бюллетени) в письменном виде.

11.21.3. В случае принятия общим собранием решения путем очно-заочного голосования, к такому решению (протоколу общего собрания) также прилагаются решения (бюллетени заочного голосования) в письменной форме. В случае участия в общем собрании Товарищества лиц, указанных в пункте 8.1. настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом Устава.

11.22. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.

11.22.1. По вопросам, указанным в пунктах 11.2.1, 11.2.2, 11.2.4 – 11.2.6, 11.2.10, 11.2.17, 11.2.21 – 11.2.23 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

11.22.2. Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования готовит правление Товарищества.

Уведомление должно содержать повестку дня собрания, дату начала и окончания процедуры заочного голосования, дату подсчета голосов счетной комиссией, порядок ознакомления с проектами материалов, рассматриваемыми на собрании, порядок получения и сбора бюллетеней для голосования.

Уведомление направляется всем членам Товарищества и лицам, указанным в пункте 8.1. настоящего Устава при включении в повестку общего собрания вопросов, указанных в пунктах 11.2.4. – 11.2.6., 11.2.21. и 11.2.22. настоящего Устава в сроки, обеспечивающие возможность внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов.

11.22.3. Форму бюллетеня для заочного голосования и правила его заполнения определяет и утверждает правление Товарищества

Бюллетень, подписанный председателем Товарищества и заверенный печатью Товарищества, должен содержать:

- заголовок с указанием на форму проведения собрания, название Товарищества;

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества или лица, указанного в пункте 8.1. Устава;
- формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против", "воздержался";
- описание порядка заполнения бюллетеня для голосования;
- указание о дате окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и месте, куда бюллетени должны быть возвращены;
- подпись члена Товарищества или лица, указанного в пункте 8.1. Устава;

11.22.4. Общее собрание, проводимое в форме заочного голосования правомочно, если в нем приняло участие более половины членов Товарищества.

11.22.5. Принятие решения общего собрания 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 (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление.

11.22.6. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией на основании решений (бюллетеней), поданных членами Товарищества.

При подведении итогов учитываются только те решения (бюллетени), которые заполнены в соответствии с правилами их заполнения и сданы в указанные сроки.

11.22.7. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 8.1. Устава, при условии участия их в общем собрании;
- сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- сведения о лицах, подписавших протокол.

11.23. Решения общего собрания являются обязательными для исполнения членами Товарищества и лицами, указанными в пункте 8.1. Устава, в части, их касающейся.

11.24. Настоящим Уставом не предусмотрено индивидуального (персонального) уведомления садоводов, равно как не предусмотрены массовые рассылки на электронные адреса и отправки СМС-уведомлений о всех принятых решениях на общих собраниях и заседаниях правления. Указанные решения могут предоставляться заинтересованному садоводу, посредством его личного письменного обращения в правление Товарищества, как на бумажном носителе за плату, так и в электронном виде (на флэш-носителе, отправкой по электронной почте и прочее) бесплатно.

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является **правление Товарищества**, которое подотчетно общему собранию членов Товарищества.

12.2. Члены правления Товарищества избираются из числа членов Товарищества на общем собрании на срок не более 5 (пяти) лет. Количество членов правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества

Одно и то же лицо может переизбираться на должности в органах Товарищества неограниченное количество раз. Не может избираться членом правления Товарищества лицо, причинившее своей деятельностью ущерб Товариществу.

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

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

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

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

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

12.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

12.8.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

12.8.2. Принятие решения о проведении общего собрания или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.8.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или о необходимости проведения внеочередного общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

12.8.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества.

12.8.5. Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, договоров подряда, оказания услуг с организациями или физическими лицами по выполнению работ, связанных с благоустройством, обеспечением пожарной безопасности, охраны и иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества.

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

12.8.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

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

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

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

12.8.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе.

12.8.12. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 8.3. настоящего Устава, в судебном порядке

12.8.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

12.8.14. Разработка и представление на утверждение общего собрания порядка ведения общего собрания и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

12.8.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 8.3. настоящего Устава.

12.8.16. В исключительных случаях, когда непринятие безотлагательных мер и решений, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания, может привести к непоправимым последствиям или ущербу для Товарищества, допускается принятие решений, предусмотренных в настоящей статье на общем совместном заседании правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) и председателя собрания, избранного на последнем общем собрании. Указанные решения действуют до очередного общего собрания членов Товарищества и подлежат последующему подтверждению на очередном общем собрании членов Товарищества.

12.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения (в т. ч. по переносу денежных средств с одной статьи сметы на другую), необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

12.12. **Председатель Товарищества** осуществляет функции единоличного исполнительного органа Товарищества, является членом правления Товарищества и его председателем.

12.13. Председатель Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет.

12.14. Председатель Товарищества является членом правления и его председателем.

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

12.15.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;

12.15.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами;

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

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

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

12.15.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

12.15.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

12.16. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.17. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и выполнять обязанности добросовестно и разумно.

Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель Товарищества и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия.

13.2. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на срок не более 5 (пяти) года.

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

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия обязана:

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

13.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

13.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

13.5.4. Сообщать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

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

13.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

13.8. Члены ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях правления Товарищества с правом совещательного голоса.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель или иной уполномоченный член правления Товарищества, либо иное третье лицо.

14.2. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества:

14.2.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и получать копии документов в соответствии с пунктом 4.9.4. Устава;

14.2.2. Предоставление документов производится по письменному запросу члена Товарищества на бумажном носителе, возможно предоставление информации в электронном виде;

14.2.3. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

14.2.4. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

14.2.5. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

14.3. Виды документов и порядок их предоставления для ознакомления, копий документов для лиц, указанных в пункте 8.1. Устава – в соответствии с пунктами 14.2.1 – 14.2.5 Устава.

14.4. Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются 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.

14.5. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе:

14.5.1. Составление перечня дел, журналов, книг и т.п. Товарищества. Перечень подписывается председателем Товарищества и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в перечень вносятся ежегодно.

14.5.2. Все входящие и исходящие документы регистрируются лицом, указанным в пункте 14.1. Устава, в журналах регистрации документации в день их поступления, а внутренние документы – после их утверждения соответствующими органами Товарищества.

14.5.3. Лицо, ответственное за делопроизводство, доводит документы до председателя Товарищества, по его резолюции – до исполнителей, контролирует исполнение документов, разносит по делам.

14.5.4. Документы бухгалтерского учёта вносятся в общий перечень Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

14.5.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в очной и заочной форме голосования, протоколы заседаний правления, а также приходно-расходные сметы, ведомости приёма взносов и платежей, отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов, договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ, сопроводительные документы на имущество общего пользования, акты уничтожения документов Товарищества и иные документы, определенные решениями органов Товарищества, хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

Прочие документы хранятся в Товариществе до передачи дел новым органам управления Товарищества.

14.5.6. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

14.5.7. Факт уничтожения документов фиксируется в акте, где указываются:

- номер протокола заседания правления, принявшего решение об уничтожении документов;
- наименование, обозначение уничтоженных документов;
- лиц, в присутствии которых были уничтожены документы.

14.5.8. После уничтожения документов в соответствующих делах, перечне делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием номера акта об уничтожении.

14.6. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества:

14.6.1. Проведение проверки наличия всех документов по перечню дел, журналов, книг;

14.6.2. Составление передаточного акта, подписываемого лицами, вновь избранными в органы Товарищества и лицами, переизбранными или отстраненными от должности.

Форма акта разрабатывается и утверждается правлением Товарищества.

15. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Товарищество может иметь в собственности или на ином праве движимое и недвижимое имущество.

15.2. Товарищество является правообладателем недвижимого имущества, указанного в пункте 9.1 Устава, движимого имущества (денежные средства, инструменты, инвентарь, основные материалы и пр.), приобретенного или созданного на взносы членов Товарищества и плату лиц, указанных в пункте 8.1. Устава, до вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ.

15.3. Товарищество может иметь в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации земельные участки.

15.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

15.5. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- плата лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- обязательные платежи - за нанесенный ущерб Товариществу и т.п.;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества, соответствующей целям, для достижения которых Товарищество создано;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- денежные средства, выделяемые государственными органами для поддержки садовых Товариществ;
- другие не запрещенные законом поступления.

15.6. Порядок поступления и расходования средств по пункту 15.5. Устава определяется законодательством, Уставом и другими внутренними положениями Товарищества, утвержденными общим собранием (членов) Товарищества.

15.7. Для создания (строительства, реконструкции, капитального ремонта) или приобретения имущества общего пользования, необходимого для деятельности Товарищества и требующего больших капиталовложений, решением общего собрания Товарищества могут быть образованы специальные фонды. Порядок образования специальных фондов (размер отчислений в него, порядок и сроки внесения, хранения и расходования средств) определяется общим собранием Товарищества.

15.8. Денежные средства Товарищества хранятся в банке на расчетном счете. Расходование денежных средств производится по документам, подписанным председателем Товарищества и бухгалтером - кассиром Товарищества согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием.

15.9. Приобретение, создание имущества общего пользования (ИОП) осуществляется за счет целевых взносов правообладателей садовых земельных участков.

15.10. Решение о создании, приобретении ИОП принимает общее собрание Товарищества в соответствии с пунктом 11.2.5. Устава.

15.11. Предложение о приобретении, создании ИОП с финансово-экономическим обоснованием его стоимости, порядке, размере и сроках внесения целевого взноса готовит и представляет общему собранию правление Товарищества.

15.12. 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 правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, при условии участия правообладателей в их приобретении или создании.

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

15.14. В соответствии с решением общего собрания недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, участвовали в его создании и выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

15.15. Доля в праве общей собственности (в случае, если правообладателю садового участка принадлежит такая доля) на имущество общего пользования правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.

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

15.17. Правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

15.18. 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).

15.19. Товарищество ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Устав Товарищества является его учредительным документом.

16.2. Внесение изменений в Устав относится к компетенции общего собрания членов Товарищества и принимается квалифицированным большинством собрания, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании в соответствии с пунктами 11.2.1. и 11.3. Устава.

16.3. Все изменения, внесенные в Устав, вступают в силу с даты регистрации Устава в налоговом органе.

16.4. Для государственной регистрации изменений Устава председатель Товарищества направляет в налоговый орган следующие документы:

- Устав Товарищества;
- протокол общего собрания членов Товарищества об утверждении изменений Устава;
- заявление о регистрации изменений в учредительных документах юридического лица по соответствующей форме, заполненное от имени действующего (имеющего на тот момент полномочия) председателя Товарищества и заверенное нотариально.

16.5. Налоговый орган вносит запись об изменении Устава в сведения о юридическом лице в государственный реестр юридических лиц, после чего председатель Товарищества получает в налоговом органе зарегистрированный Устав.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Решение о реорганизации принимается общим собранием членов Товарищества согласно пункту 11.2.23. Устава квалифицированным большинством собрания, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании в соответствии с пунктом 11.3. Устава.

17.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

17.3. Для регистрации организации, созданной в процессе реорганизации в форме преобразования, председатель Товарищества представляет в налоговый орган следующие документы:

- Устав созданного в процессе реорганизации нового объединения;
- протокол общего собрания членов Товарищества, с решением о реорганизации;
- заявление о регистрации нового объединения, заверенное нотариально.

17.4. По окончании срока регистрации налоговый орган выдаёт председателю нового объединения:

- свидетельство о прекращении деятельности реорганизуемого юридического лица - СНТ,
- свидетельство о создании в процессе реорганизации нового юридического лица.
- уведомление о снятии с налогового учёта;
- свидетельство о постановке на налоговый учёт,
- Устав нового юридического лица.

17.5. После получения всех документов председатель созданного в процессе реорганизации нового юридического лица заказывает новую печать и открывает расчётный счёт реорганизованного объединения.

17.6. Процедура реорганизации путём преобразования предполагает автоматическое правопреемство прав и обязанностей реорганизуемого объединения, а члены реорганизованного Товарищества становятся членами объединения, возникшего в ходе реорганизации.

17.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

17.8. Товарищество может преобразовываться в потребительский кооператив, 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.

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

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

17.10. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

18. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Решение о ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно пункту 11.2.23. Устава квалифицированным большинством собрания не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании в соответствии с пунктом 11.3. Устава.

18.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

18.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается правообладателям садовых земельных участков (при условии участия правообладателей в их приобретении или создании), расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность правообладателей садовых земельных участков (участвовавших в его создании, приобретении), расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.