



УТВЕРЖДЕНО
решением Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Сосна».
Протокол № _____
от « _____ » _____ 2023 г.

У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«СОСНА»
(редакция № 2)

**(Московская обл., г.о. Орехово-Зуево,
д. Красное, СНТ «Сосна»)**

2023 г

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав разработан в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 25.05.2020 № 162-ФЗ, от 31.07.2020 N 307-ФЗ, от 09.11.2020 № 369-ФЗ, от 22.12.2020 № 445-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ) (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.2. Первично Товарищество было зарегистрировано в качестве юридического лица как садоводческое товарищество «Сосна» решением исполкома Орехово-Зуевского райсовета № 957/23 от 23.12.1988 года. Свидетельство о регистрации № 1035011306252 от 16.06.2003 года.

Земельный участок общей площадью 20,55 га, выделенный для коллективного садоводства решением администрации Орехово-Зуевского района Московской области № 1830 от 28.10.1992 года, состоит из земель, находящихся в собственности членов товарищества и земель общего пользования, находящихся в коллективно-совместной собственности членов товарищества, не подлежащих разделу.

Садоводческому некоммерческому товариществу «Сосна» присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1035011306252.

1.4. Организационно - правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества – некоммерческое Садоводческое товарищество «Сосна».

Сокращенное наименование: СНТ «Сосна».

Местонахождение по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, деревня Красное, СНТ «Сосна».

1.6. СНТ «Сосна», «далее - Товарищество» является юридическим лицом, созданным на неопределенный срок.

Глава 2. Цели создания и деятельности Товарищества

2.1. Товарищество, некоммерческая организация, учрежденная гражданами 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:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, благоустройства и охраны территории товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории товарищества и иные условия;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 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.
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство территории Товарищества, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также организация обеспечения коммунальными услугами Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетные счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
 - отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;
 - привлекать заемные средства;
 - заключать договоры;
 - выступать истцом и ответчиком в суде;
 - обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
 - осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.
- 3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
- 3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

- 4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 4.2. Принятие 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.

В заявлении, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества, "Правил внутреннего распорядка СНТ "Сосна" и иных внутренних локальных актов.

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

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

4.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом, "Правилами внутреннего распорядка СНТ "Сосна" и иными внутренними локальными актами.

4.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в части п. 4.2. настоящей главы заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.6. 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.

4.7. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.8. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 12 месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.9. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению

нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.10. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

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

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

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 календарных дней с момента изменения сведений.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 5.4. настоящей главы, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

Глава 6. Права и обязанности члена Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе:

- избираться и быть избранным в органы управления Товарищества,
- участвовать в работе общих собраний,
- вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ;

6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

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

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

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

- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ;

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

- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

Глава 7. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы,
- целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктурой не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию общего имущества, ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и полностью несет бремя содержания своего земельного участка.

7.3. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Порядок, сроки и способы внесения взносов на расчетный счет Товарищества определяются на общем собрании членов Товарищества (самостоятельно или через кассу общества).

7.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Приходно-расходная годовая смета содержит указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий на период действия сметы.

7.5. Размер членских взносов устанавливается индивидуально для каждого члена Товарищества пропорционально площади занимаемого им участка (участков). Базовой ставкой для расчёта членских взносов считается размер участка, составляющий 600 кв.м., к которому применяется коэффициент, равный единице.

7.6. По решению общего собрания членов Товарищества, членам Товарищества может предоставляться льгота на оплату отдельных статей расходов по смете. В этих случаях все члены Товарищества несут расходы в равных долях независимо от площади занимаемого участка (участков). Такие льготы распространяются в том числе и на семьи садоводов, если семье (муж-жена, родители-дети) принадлежит несколько участков. Льгота не распространяется на членов Товарищества, имеющих задолженность по уплате взносов более

шести месяцев, а также на граждан, ведущих садоводство на земельных участках в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

7.7. Правила определения размера взносов должны предусматривать порядок расчета размера взносов в виде текстового описания и (или) формулы расчета.

7.8. Последний срок внесения взносов по текущей приходно-расходной смете – 30 календарных дней до окончания срока действия этой сметы.

В случае несвоевременной уплаты взносов с лиц, имеющих задолженность, взимается пеня в размере 0,03% (три сотых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

7.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.10. Расходование средств регламентируется частями 5, 6 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ.

Глава 8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

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 образуется ревизионная комиссия.

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае невозможности исполнять обязанности члена

правления (по состоянию здоровья, перехода права собственности на участок и т.п.) его обязанности возлагаются на других членов правления до решения общего собрания.

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

Глава 9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Решения, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества указаны в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.3. По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

9.5. По иным вопросам, указанным в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

9.7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже одного раза в год.

9.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено по требованию правления, ревизионной комиссии, либо членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества. Порядок подготовки к внеочередному общему собранию членов Товарищества предусмотрен в частях 9-12 главы 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.9. Уведомление о проведении общего собрания не позднее чем за две недели до дня его проведения направляется по почтовым адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества, а также может размещаться в электронных информационных системах. В уведомлении указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания, 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.

9.10. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества (в том числе проектом приходно-расходной сметы), не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения сроков указанные проекты документов и иные материалы на общем собрании не рассматриваются.

9.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей, чьи полномочия подтверждены доверенностью от члена Товарищества.

9.12. Решение общего собрания может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования с использованием электронных или иных технических средств, с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21-24, 26 части 1 главы 17 Федерального закона № 217-ФЗ, 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 решения 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 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

9.13. 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;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения путем передачи коротких текстовых сообщений в чат, открытый правлением Товарищества для голосования

В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

9.14. Оформление решений и информирование о принятых решениях общего собрания регламентируется частями 25-30 главы 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.15. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

Глава 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:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, компаниями и организациями, осуществляющими благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ;
- прием граждан в члены Товарищества.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом N 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

Глава 11. Председатель Товарищества

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества,
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 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;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.
- инициирует введение ограничений для проезда большегрузного транспорта в период весенней/осенней распутицы и после обильных осадков. Информация об ограничениях доводится до членов Товарищества через чат Товарищества и размещается на стендах в пределах территории Товарищества;
- исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения деятельности Товарищества.

Глава 12. Ревизионная комиссия Товарищества

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества.

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).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 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;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12.6. Председатель Товарищества обязан по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.7. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии. Председатель и члены ревизионной комиссии несут установленную законодательством РФ ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Глава 13. Ведение делопроизводства в Товариществе и предоставление информации о деятельности Товарищества

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, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в частях 13.2. и 13.3. настоящей главы, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Заверенные копии документов предоставляются членам Товарищества, а также лицам, указанным в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ) на основании их письменного заявления в правление Товарищества.

Органам государственной власти или органам местного самоуправления заверенные копии документов предоставляются на основании официального запроса при условии, что сведения, содержащиеся в таких документах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно.

13.9. Председатель Товарищества обязан предоставить заявителю требуемые документы в течение тридцати дней с даты получения заявления.

13.10. В случае переизбрания, отстранения от должности председателя Товарищества создается комиссия в составе вновь избранных председателя, членов правления и ревизионной комиссии для передачи документов Товарищества. Бывший председатель обязан передать документы Товарищества в полном объеме в срок не позднее 30 календарных дней со дня отстранения от должности по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается всеми членами комиссии и бывшим председателем.

Глава 14. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных части 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в части 14.1. настоящей главы Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в части 14.1. настоящей главы 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 Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с положениями главы 7 настоящего Устава.

Последний срок внесения взносов по текущей приходно-расходной смете – 30 календарных дней до окончания срока действия этой сметы.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной статьей 14.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в части 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества, а также голосовать по вопросам, упомянутым в п.п. 4 – 6.1, 21, 22 и 24 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в части 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в части 14.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона № 217-ФЗ, знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

14.8. Лица, указанные в части 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

Глава 15. Имущество общего пользования

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 Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, 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 принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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 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.

15.6. 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).

15.7 Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

15.8. Имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность или в собственность ресурсоснабжающих

организаций. Условия передачи имущества общего пользования регламентированы частями 8 и 9 главы 25 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

Глава 16. Порядок изменения Устава Товарищества.

16.1. В Устав Товарищества могут быть внесены изменения для приведения Устава в соответствие с действующим законодательством либо по иным основаниям, при этом изменения не могут противоречить действующему законодательству. В случае противоречий положений Устава законодательству действуют нормы закона, Устав в этой части не применяется.

16.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов.

16.3. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действуют с момента их государственной регистрации.

16.4. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании положений действующего законодательства Российской Федерации.

Глава 17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

17.3. 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 собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного части 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных части 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.