

УТВЕРЖДЁН
Решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества
собственников недвижимости
№ 2 им. А.А. Кулакова

Протокол № _____

«_____» _____ 2023 года

Председатель собрания _____ / _____ /

Секретарь собрания _____ / _____ /

У С Т А В
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
№ 2 имени А.А.Кулакова
(новая редакция)

Ленинградская область, Всеволожский район
2023 год

Настоящий Устав (далее по тексту – Устав) Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости № 2 им.А.А.Кулакова (далее по тексту – Товарищества) в новой редакции принимается и разработан в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту ФЗ № 217), а также требований Гражданского кодекса Российской Федерации с целью приведения уставных документов Товарищества и его наименования в соответствие с действующим законодательством.

Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

Садоводческое некоммерческое товарищество № 2 им.А.А.Кулакова является видом товарищества собственников недвижимости.

Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости № 2 имени А.А.Кулакова.

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ СН № 2 им.А.А.Кулакова.

СНТ СН № 2 им А.А.Кулакова является правопреемником переименованного СНТ № 2 им.А.А.Кулакова, действующего на основании Устава от 19.09.2009 года, зарегистрированного ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области, которое является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества № 2 завода им. А.А. Кулакова, действующего на основании Устава от 25.07.1998 года, зарегистрированного Токсовским отделением Ленинградской областной регистрационной палаты 17.12.1998 года, которое в свою очередь являлось правопреемником, учрежденного рабочими и служащими совместно с администрацией и завкомом профсоюза завода им. А.А. Кулакова ЛНПО «Гранит» Садоводческого товарищества № 2 завода им. А.А. Кулакова ЛНПО «Гранит», действующего на основании Устава от 15.08.1979 года, зарегистрированного Решением исполкома Всеволожского городского совета народных депутатов Ленинградской области № 510 от 10.06.1983 года.

СНТ СН №2 им.А.А.Кулакова расположено на земельном участке размером 39,03 га, отвод которого произведен на основании:

- Приказа Министерства сельского хозяйства СССР от 06.06.1955 года;
- Решения Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 19 июня 1959 года (протокол № 14 пункт 18/4) и от 01 апреля 1960 года (протокол № 8 пункта 33/36).

Местонахождения Товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Куйвозовское сельское поселение, массив Васкелово, СНТ № 2 им. А.А. Кулакова, участок 388

Почтовый адрес Товарищества: действующего председателя правления.

Товарищество создано без ограничения срока.

1. Общие положения

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - правообладателями садовых земельных участков, на основе добровольного членства для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и с целью обеспечения условий для выращивания сельскохозяйственных культур, удовлетворения материальных и иных потребностей садоводов, а также в целях содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.3. 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, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.4. Члены товарищества – физические лица, имеют равные права и равные обязанности. Члены товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.5. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.6. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ - 2 им.А.А.Кулакова. Устав представляет собой свод правил, определяющих правовой статус и принципы функционирования товарищества, права и обязанности членов товарищества, а также структуру, управление и деятельность товарищества.

1.7. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.8. Товарищество организовано без ограничения срока деятельности.

2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- организация и обустройство индивидуальных садовых участков;
- благоустройство земельного участка общего назначения садоводства;
- обеспечение санитарной и противопожарной безопасности общего имущества, земельных участков общего назначения;
- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранный зона скважин, пожарные водоемы, детская площадка), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб); дом правления, магазин, склад для обмена газовых баллонов, медпункт, движимое имущество;
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;
- 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.

2.3. Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права;
- 3) привлекать заемные средства;
- 4) заключать договоры;
- 5) выступать истцом и ответчиком в суде;

6) обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

7) осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ, настоящему Федеральному закону, иным правовым актам субъектов РФ и нормативно правовым актам органов местного самоуправления, правомочия;

2.4. Товарищество обязано:

1) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

2) обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства РФ, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

4) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества общего пользования Товарищества;

5) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

6) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

7) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общего собрания, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

8) предоставлять гражданам, ведущим садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;

9) соблюдать действующие законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

10) иметь приходно-расходную смету;

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

12) иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

13) предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

3. Права и обязанности члена товарищества

3.1. Член товарищества имеет право:

1) В случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ № 217 и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о его деятельности и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) Участвовать в управлении делами Товарищества;

3) Добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ № 217;

5) Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ № 217 и Уставом товарищества.

6) Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7) Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

8) Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

9) 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 своем садовом земельном участке;

10) Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

11) При ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

12) Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества;

13) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ № 217 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 21 ФЗ № 217, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных ФЗ № 217, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 3.3 настоящего Устава не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном ст. 21 ФЗ № 217.

3.6. Член товарищества обязан:

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

2) Своевременно уплачивать установленные законом налоги, взносы, предусмотренные ФЗ № 217, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые действующим законодательством и настоящим Уставом;

3) Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ № 217 или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

5) Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, в результате освоения и использования своего земельного участка и земель общего назначения Товарищества;

6) Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы пользования совместным имуществом, ограничения, обременения и сервитуты;

7) Соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные (в том числе обязательную чистку печных труб дачных строений) и иные требования законодательства (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка, не захламлять, не заужать и не загромождать проезды, дороги и аллеи строительными материалами, удобрениями, бытовым мусором;

8) Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

9) Участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

10) Соблюдать правила внутреннего распорядке Товарищества и правила поведения, предусмотренные настоящим Уставом, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

11) Соблюдать правила содержания домашних животных;

12) Не шуметь при производстве строительных работ до 10.00 и после 22.00 часов;

13) Не допускать стоянки машин членов Товарищества или стороннего транспорта в непосредственной близости от колодцев,

14) Соблюдать охранные зоны колодцев, не присваивать их и не числить в личном пользовании;

15) Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

16) Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

17) Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

18) Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

19) В обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

20) Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

21) Осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и

застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;

22) Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой земельный участок;

23) При въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

24) Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;

25) Знакомится с информацией, размещенной на информационных стендах, расположенных в правлении Товарищества, около правления Товарищества и информационных щитах по линиям; с СМС сообщениями на мобильный телефон, а также в телекоммуникационной сети интернет на официальном сайте Товарищества и в личном кабинете;

26) Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

3.7. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушение законодательства член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

3.8. При выявлении допущенного членом Товарищества нарушения правление Товарищества выносит члену Товарищества обязательное письменное предписание (предупреждение) с требованием устранения допущенного нарушения в установленный правление срок.

При невыполнении членом Товарищества предписания правления об устранении выявленного нарушения, правление вправе передать материалы дела в суд для принудительного исполнения своего решения.

3.9. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, с момента подачи заявления распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

3.10. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении

повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);

3.11. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке

4. Основания и порядок принятия в члены товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 4.11. настоящего Устава, 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.

4.5. В заявлении, указанном в п. 4.2. Устава, 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) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 6) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

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

4.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в п. 4.2. Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п. 4.2. Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

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

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 ФЗ № 217, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные п. 4.6 Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.5. Устава.

4.9.1. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.9. Устава, не допускается.

4.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу ФЗ № 217, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

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

4.12. У лиц, указанных в п. 4.11. Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и ФЗ № 217.

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

5. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

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

5.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

5.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего

заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

5.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 ФЗ № 217, 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.

5.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 ФЗ № 217, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.5.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения Решения общего собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

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

5.10. Бывший член Товарищества в течение 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.

5.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. Взносы членов товарищества и другие платежи

6.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

6.3. Ежегодные членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества в течение двух месяцев со дня утверждения общим собранием величины этих взносов.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.5. Ежегодные целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет товарищества в течение двух месяцев со дня утверждения общим собранием величины этих взносов.

6.6. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

6.7. Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

6.7.1. Порядок расчета размера взносов и платы, предусмотренной п. 8.3 Устава, осуществляется на основании общей суммы запланированных расходов на текущий календарный год, определенной на основании финансово-экономического обоснования, которая делится на количество земельных участков членов и не членов Товарищества, существующих на территории Товарищества на момент утверждения приходно-расходной сметы текущего года.

6.8. В случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов с должника взимается пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку члена Товарищества.

6.9. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней.

6.10. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.11. Членам правления и работающим в СНТ СН № 2 им. А.А. Кулакова членам Товарищества взнос может быть уменьшен вплоть до его освобождения, на основании решения общего собрания членов Товарищества.

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

6.13. Другие платежи:

6.13.1. Общее собрание членов товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества.

6.13.2. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в товарищество на цели, определенные настоящим уставом.

6.13.3. Член товарищества обязан нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части взносов членов товарищества.

6.13.4. Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов товарищества. Созданные к настоящему моменту фонды продолжают действовать до их отмены решением общего собрания товарищества.

7. Реестр членов товарищества

7.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии ФЗ № 217 и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов товарищества должен содержать кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества), а также данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 ФЗ № 217, а именно:

- 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) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ № 217, с согласия таких лиц.

8. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

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

8.2. Собственники или правообладатели садовых земельных участков вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

8.3. Собственники или правообладатели садовых земельных участков 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 ФЗ № 217 для уплаты взносов членами Товарищества.

8.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.8.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ № 217 и настоящим Уставом и подлежит оплате в течение двух месяцев со дня утверждения общим собранием суммарного ежегодного размера платы.

8.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 8.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке, а с должника взимается пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

8.6. Лица, указанные в п. 8.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 ФЗ № 217, данные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества данные лица в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.7. Собственники или правообладатели садовых земельных участков обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 ФЗ № 217 и п. 3.3. Устава.

8.8. Собственники или правообладатели садовых земельных участков обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

8.9. Собственники или правообладатели садовых земельных участков обязаны самостоятельно знакомиться с информацией, размещенной информацией, размещенной на информационных стенде, расположенных в правлении Товарищества, около правления Товарищества и информационных

щитах по линиям; с СМС сообщениями на мобильный телефон, а также в телекоммуникационной сети интернет на официальном сайте Товарищества и в личном кабинете (при его наличии).

9. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

9.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества.

9.4. Наряду с исполнительными органами в Товариществе образована ревизионная комиссия (ревизор).

9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 (Пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по указанным в настоящем пункте вопросам 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.

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

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

10. Компетенция общего собрания членов Товарищества

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 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;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1.) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками или правообладателями земельных участков;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, являющихся собственниками или правообладателями земельных участков;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в п. 8.1. Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в п.8.1. Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 ст. 8 ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

10.1.1. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным п. 10.1. Устава.

10.1.2. По всем вопросам, указанным в п. 10.1. и 10.1.1. настоящего Устава, решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования, заочного голосования или с использованием электронных и иных технических средств.

10.2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10,17, 21-26 п. 10.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в 1-6, 10,17, 21-26 п. 10.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 8.1. Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

10.4. По иным вопросам, указанным в п. 10.1 и 10.1.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

10.6.1. Уставом товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов товарищества по вопросам, указанным в уставе товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным п. 10.1. Устава, члены товарищества, а также лица, указанные в п. 8.1. Устава (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 10.17. Устава), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов товарищества, в порядке, предусмотренном п. 10.13. – 10.17. Устава.

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

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

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

10.9. В случаях, предусмотренных пп.2,3 п. 10.7. и п. 10.8. Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 10.7. и 10.8. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 10.11. Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 10.13. – 10.18. настоящего Устава.

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

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

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

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

10.14. Для надлежащего и полного информирования садоводов Товарищество разрабатывает Положение об информационном взаимодействии, которое действует с момента его принятия на общем собрании членов Товарищества.

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

10.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.17. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.1.

Устава, лица, являющиеся собственниками или правообладателями земельных участков, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

10.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 % (пятьдесят) процентов членов товарищества или их представителей.

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

10.22. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года.

10.22.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных пунктами 10.31-10.42. Устава.

10.22.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

10.23. По вопросам, указанным в пунктах 1,2,4 -6.1., 10, 17, 21 -24 и 26 п. 10.1. Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. 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 п. 10.1. Устава, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

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

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

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

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

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пп. 2 п. 10.24. Устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, являющихся собственниками или правообладателями земельных участков, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

10.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, являющимися собственниками или правообладателями земельных участков, но не являющимися членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6.1., 21, 22, 24 и 26 п. 10.1. Устава).

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

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

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

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

10.29. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в подпунктах 4-6.1. п.10.1 Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.30. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, являющихся собственниками или правообладателями земельных участков, но не являющимися членами товарищества, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

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

10.31. Общее собрание членов товарищества может быть проведено с использованием электронных и иных технических средств.

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

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

10.32. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 10.16. Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта

участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

10.33. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

10.34. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 ст. 8 ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года. 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.

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

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

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

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

- 2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 ст. 16 ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года.

10.38. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

10.39. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном п.10 Устава и ст. 17 ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года.

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

10.41. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

10.42. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

11. Правление товарищества

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

11.2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации,

нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества.

11.3. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 5 (Пять) лет.

11.4. По решению общего собрания в течение указанного срока могут проводиться довыборы членов правления в случае выбытия действующего члена правления, либо при возникновении необходимости увеличения количества членов правления.

11.5. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

11.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца.

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

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

11.9. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ № 217, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, являющимися собственниками или правообладателями земельных участков;

16) прием граждан в члены товарищества.

11.10. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ № 217 и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

11.13. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.

12. Председатель товарищества

12.1. Правление Товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов, Товарищества сроком на 5 (Пять) лет.

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

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

12.5. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового председателя.

12.6. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных и сведения для доступа к ним), печать Товарищества, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов товарищества из их числа на срок не более, чем 5 (Пять) лет (включительно).

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

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

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

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

13.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 14 Устава Товарищества.

14. Ведение делопроизводства в Товариществе

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2. и 14.3. Устава Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в пунктах 14.2. и 14.3. Устава Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 14.2. и 14.3 Устава Товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, являющихся собственниками или правообладателями земельных участков (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 – 6, 21 и 22 пункта 10.1. Устава Товарищества), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Уставом Товарищества.

14.9. После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела Товарищества вновь избранному председателю правления по акту, в том числе:

- реестр членов Товарищества;
- договора трудовые и гражданско-правового характера;
- личные заявления членов Товарищества, личные заявления работников Товарищества;
- переписку с членами Товарищества, с организациями и государственными органами;
- протоколы общих собраний, собраний правления;
- архивные документы;
- документы на имущество общего пользования и на земельный участок общего назначения;
- отчеты о финансово-хозяйственной деятельности;
- учредительные документы;
- проектная документация по организации и застройке территории Товарищества;
- книги учета имущества;
- печать Товарищества;

- иные документы Товарищества.

15. Особенности образования и использования садовых земельных участков

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

15.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с ФЗ № 217.

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

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

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

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

15.6. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

15.7. Садовые земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

15.8. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный

участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

16. Право собственности на имущество общего пользования

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

16.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

16.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями п.10 Устава и ст. 17 ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

16.5. 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.

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

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

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

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

16.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 ФЗ № 217, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

16.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

17. Земельные и строительные отношения Товарищества

17.1. 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, предусматривающие возможность такого строительства.

17.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

17.4. Территория Товарищества определена Постановлением о землеотводе и Генеральным планом, утвержденным главой администрации муниципального образования Всеволожского района Ленинградской области.

17.5. Земельный участок, закрепленный за Товариществом, состоит из земель общего назначения и земельных участков членов Товарищества.

17.6. Земли общего назначения принадлежать на праве собственности Товариществу как юридическому лицу. Земли общего назначения разделу в натуре не подлежат.

17.7. Земельные участки закреплены за членами Товарищества на праве собственности.

17.8. Застройка и реконструкция территории Товарищества (объектов индивидуального и общего пользования) должна осуществляться в соответствии с требованиями СНиП 30-02-97, свода правил СП 11-106-97 и другими нормативными документами, действующими в области строительства.

17.9. Все улицы и проезды обозначаются названиями; таблички с названиями вывешиваются на перекрестках. Садовые дома имеют инвентарные номера по Генеральному плану и почтовые номера.

17.10. На границе территории Товарищества, как правило, предусматривается ограждение. Индивидуальные участки со стороны улиц и проездов должны быть огорожены.

Индивидуальные участки могут быть отгорожены от соседних участков сетчатым или решетчатым забором, глухие заборы по границе с соседними участками устанавливать только по письменному согласованию с соседями. Глухие заборы по границам земель общего пользования устанавливаются только с согласия общего собрания.

17.11. На территории товарищества должен обеспечиваться проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объектам общего пользования и пожарным водоемам.

17.12. Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования предусматривается возможность забора воды насосами и подъезда пожарного автомобиля к пожарным водоемам, расположенным на территории Товарищества.

Для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря рекомендуется иметь специальное помещение.

17.13. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод необходимо производить в фильтровальной траншее с отстойниками или в других очистных сооружениях.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыши и сточных вод с одного участка на другой, на землю общего пользования или в охранную зону водоемов и колодцев.

17.14. На территории Товарищества и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов.

Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых земельных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусорных контейнеров.

17.15. Новое строительство, перестройка и реконструкция дачных домов, хозяйственных построек и сооружений, строений и объектов индивидуального пользования может осуществляться только с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, нормативных документов СНиП 30-02-097, СП 11-106-97 и настоящего Устава.

17.16. Возведение членами товарищества строений без согласования с правлением Товарищества с нарушением нормативов организации и застройки территории Товарищества и порядка, установленного градостроительным, строительным, земельным законодательствами является нарушением законодательства и Устава Товарищества. Строительные работы, сопровождающиеся шумом, разрешаются на территории Товарищества только с 10 до 22 часов.

17.17. Контроль за соблюдением нормативов при возведении строений и сооружений на территории Товарищества проводят правление Товарищества и органы местного самоуправления по архитектуре и строительству.

17.18. Нарушение требований организации и порядка строительства объектов индивидуального пользования является основанием для привлечения членов Товарищества, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законами РФ.

17.19. Конкретные виды нарушений, за которые виновные подвергаются дисциплинарной и административной ответственности установлены федеральными законами.

17.20. Члены товарищества, имеющие в собственности дом или части домов, обязаны заключить между собой договор совместной деятельности по содержанию и эксплуатации садового дома. Договор может заверяться правлением Товарищества или при необходимости нотариусом.

17.21. Грубые нарушения (несоблюдения) норм противопожарной и электробезопасности, а также несоблюдение границ земельных участков регулироваться в порядке, установленном законами РФ.

18. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества

18.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу не может быть проведено заочно (опросным путем).

18.2. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или председателем правления Товарищества. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

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

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

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

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

18.6. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ № 217 и других федеральных законов. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

18.7. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с

учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

18.8. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

18.9. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, ФЗ № 217 и другими федеральными законами.

18.10. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 ФЗ № 217, 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 частью 11 статьи 12 ФЗ № 217, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства..

18. 11. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и ФЗ № 217 порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в суде. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований

кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо органом, принявшим решение о его ликвидации по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

18.12. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ. Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

18.13. 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, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.14. 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.

18.15. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации

Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

19. Заключительное положение

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и неимущественных прав и интересов, Товарищество, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года *«О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*.