

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов Садоводческого
некоммерческого товарищества "Маслово"

Протокол №1 от 20 сентября 2020 г.

У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА "МАСЛОВО"

(ВТОРАЯ РЕДАКЦИЯ)

Российская Федерация
Московская область, Солнечногорский район,
городское поселение Солнечногорск, район деревни Маслово

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Маслово", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства и действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: "Садоводческое некоммерческое товарищество "Маслово".

Сокращенное наименование на русском языке: СНТ "Маслово".

1.3. Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости. Садоводческое некоммерческое товарищество «Маслово» является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава, внутренних положений и регламентов. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

1.5. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы в установленном законом порядке.

1.6. Место нахождения Товарищества: 141520, Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Солнечногорск, район деревни Маслово, на земельном участке площадью 24,5 га, из них 3,34 га – земли общего пользования.

1.7. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.8. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия и действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества.

1.9. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации

1.10. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Права и обязанности члена Товарищества

3.1.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом Товарищества, получать от

органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.

3.1.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 4.6. настоящего Устава, 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 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 Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3.1.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 3.1.3 настоящего раздела, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.1.5. 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 пунктом 4.6. настоящего Устава.

3.1.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством 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 взносы, предусмотренные настоящим Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством РФ, настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством РФ и настоящим Уставом Товарищества.

3.2. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

3.2.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.2.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 3.2.11. Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3.2.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

3.2.5. В заявлении, указанном в пункте 3.2.2 настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя, номер телефона;
- 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.

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

3.2.7. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в 3.2.2. настоящего Устава, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом и положением, утвержденным общим собранием Товарищества.

3.2.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.2.2. заявления, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.2.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.2.2. заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной подпунктом 2 пункта 3.6 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 3.2.10. настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 3.2.6. настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным 3.2.5. настоящего Устава.

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

3.2.11. У лиц, указанных в пункте 3.2.10. настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом Устава.

3.2.12. 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.

3.3. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

3.3.1. 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.

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

3.3.3. 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.

3.3.4. 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.

3.3.5. 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 подпункте 2 пункта 3.1.6. настоящего Устава, содержащее рекомендацию 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.

3.3.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.2.13. настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

3.3.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 3.3.4. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 3.3.7. настоящего Устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 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.

3.3.9. 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.

3.3.10. 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.

3.3.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 3.3.10. настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

3.4. Взносы членов Товарищества

3.4.1. Взносы членов Товарищества имеют следующие виды:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

3.4.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

3.4.4. Членские взносы вносятся ежегодно в срок до 01 июля текущего года.

3.4.5. 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 Товарищества 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.

3.4.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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.

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

3.4.8. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в срок, установленный Общим собранием, а членского взноса в срок, установленный Уставом, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0.1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

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

3.5. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

- 3.5.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нем может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 3.5.2. Лица, указанные в пункте 3.5.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 3.5.3. Лица, указанные в пункте 3.5.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.
- 3.5.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 3.5.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с решением Общего собрания.
- 3.5.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке и на условиях, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Устава.
- 3.5.6. Лица, указанные в пункте 3.5.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.2.1 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 3.5.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 3.5.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 3.5.7. Лица, указанные в пункте 3.5.1. настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 4.2.3. настоящего Устава.
- 3.5.8. Лица, указанные в пункте 3.5.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

3.6. Реестр членов Товарищества

- 3.6.1. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества. Ведение реестра осуществляется Правлением Товарищества.
- 3.6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.
- 3.6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 3.2.5. настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
- 3.6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного члена Правления Товарищества об их изменении.
- 3.6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 3.6.4. настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 3.6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся его членами (п. 3.5. настоящего Устава), с согласия таких лиц.

4. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

4.1. Органы Товарищества и ревизионная комиссия

- 4.1.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 4.1.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 4.1.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).
- 4.1.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 4.1.3., в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.
- 4.1.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования

(тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

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

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

4.2. Компетенция общего собрания членов Товарищества

4.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
 - 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
 - 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
 - 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
 - 7) прием граждан в члены Товарищества, 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) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
 - 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
 - 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 Товарищества;
 - 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии 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, предусмотренной пунктом 3.5.3 настоящего Устава;
 - 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3.5.3 настоящего Устава;
 - 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 4.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 4.2.1, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 4.2.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.2.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества,

проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.2.4. По иным вопросам, указанным в пункте 4.2.1, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

4.2.9. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 4.2.7 и пунктом 4.2.8, 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.

4.2.10. 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.

4.2.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.2.7 и 4.2.8, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.2.12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 4.2.11., ревизионная комиссия, 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 4.2.13 - 4.2.18.

4.2.13. 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 Товарищества.

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

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

4.2.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 4.2.1., не являющиеся его членами правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

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

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

4.2.21. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

4.2.22. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 4.2.1., проведение заочного голосования не допускается.

4.2.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным

в подпунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 17, 21 – 23 пункта 4.2.1., такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 4.2.19 кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

4.2.24. 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.

4.2.25. 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 подпункте 2 пункта 4.2.24. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

4.2.26. 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.

4.2.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6. 21 и 22 пункта 4.2.1.).

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

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

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

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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

4.3. Правление Товарищества

4.3.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества и избирается на срок, установленный Общим собранием.

4.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем и избирается на срок, установленный Общим собранием.

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

4.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Председателем Товарищества.

4.3.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

4.3.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

4.3.7. 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

в подпунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 17, 21 – 23 пункта 4.2.1., такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 4.2.19 кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

4.2.24. 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.

4.2.25. 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 подпункте 2 пункта 4.2.24. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

4.2.26. 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.

4.2.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6. 21 и 22 пункта 4.2.1.).

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

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

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

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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

4.3. Правление Товарищества

4.3.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества и избирается на срок, установленный Общим собранием.

4.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем и избирается на срок, установленный Общим собранием.

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

4.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Председателем Товарищества.

4.3.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

4.3.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

4.3.7. 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 Товарищества, 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 настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членов Товарищества или платы лицами, не являющимися его членами правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 лицами, не являющимися его членами правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

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

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

4.4. Председатель Товарищества

4.4.1. 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) самостоятельно заключает сделки на сумму до 50 МРОТ на дату совершения 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.

4.4.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4.5. Ревизионная комиссия Товарищества

4.5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

4.5.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества: председателя и двух членов и избирается на срок, установленный Общим собранием. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

4.5.3. Ревизионная комиссия полномочна принимать решения только полным составом. Заседание ревизионной комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами ревизионной комиссии. Протоколы ревизионной комиссии хранятся в архиве Товарищества.

4.5.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

4.5.5. Ревизионная комиссия 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.

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.

4.5.6. Членам ревизионной комиссии не разрешается получать никакого вознаграждения по результатам деятельности Товарищества. Расходы, понесенные ими при исполнении своих полномочий, возмещаются на основании решения общего собрания Товарищества.

4.5.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 4.6. настоящего Устава.

4.6. Ведение делопроизводства в Товариществе

4.6.1. 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.

4.6.2. 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.

4.6.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

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

4.6.5. Протоколы, указанные в пунктах 4.6.2 и 4.6.3. настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

4.6.6. Протоколы, указанные в пунктах 4.6.2 и 4.6.3. настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

4.6.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 4.6.2 и 4.6.3. настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 3.5. настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6. 21 и 22 пункта 4.2.1. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

4.6.8. 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.

4.7. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества

4.7.1. Сведения, информация и документы о деятельности Товарищества доводятся до членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, следующими способами:

- путем вывешивания на информационном стенде у центрального входа на территорию Товарищества;
- путем размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- путем ознакомления в часы приема Председателем Товарищества в помещении Правления.

4.7.2. Получение информации и документов осуществляется на основании личного письменного заявления члена Товарищества или лица, указанного в пункте 3.5. настоящего Устава, на имя Председателя Правления Товарищества.

4.7.3. Заявления и жалобы, относящиеся к деятельности органов управления Товарищества, должны быть рассмотрены не позднее 30 дней с момента их вручения Председателю Товарищества. В случае необходимости дополнительного изучения вопроса поставленного в жалобе или заявлении Председатель Товарищества должен известить заявителя о сроке их рассмотрения.

4.7.4. Председатель Товарищества самостоятельно определяет порядок подготовки ответа:

- на основании личного решения;
- на основании рассмотрения заявления или жалобы на Правлении Товарищества или Общем собрании членов Товарищества.

4.7.5. Заявитель, ссылающийся на нарушения, связанные с неправомерным использованием финансовых средств, нарушениями ведения бухгалтерского учета подает такие заявления ревизионной комиссии Товарищества.

Ревизионная комиссия по результатам рассмотрения заявления выносит решение, которое в письменном виде доводится до сведения заявителя и Председателя Товарищества.

4.7.6. Документы, указанные в пункте 3.1.3. настоящего Устава по запросу лиц, указанных в пункте 4.7.1. настоящего Устава, предоставляется для ознакомления только на основании письменного заявления, в помещении Правления Товарищества, в приемные дни. Копии этих документов предоставляются только после оплаты затрат на их изготовление и подготовку, не ранее 15 рабочих дней с даты подачи письменного запроса.

5. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения

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

5.1.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

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

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

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

5.2. Право собственности на имущество общего пользования

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

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

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

доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

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

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

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

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

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на 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).

5.2.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, 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 Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Реорганизация Товарищества

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

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

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

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

6.2. Ликвидация Товарищества

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

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

6.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 2. настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту

~~исключения~~ территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ~~частью~~ 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ правообладателя садового земельного участка, ~~расположенного~~ в границах Товарищества.



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СНТ «МАСЛОВО»
Музычук Ю.С.

ИОНС России по г. Солнечногорску
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

«20» октября 2020 года
ОГРН 1035008850893
ГРН 2205004529849

Экземпляр документа хранится
в регистрационном деле

Заместитель начальника
инспекции

И.П.  Подпись

