

ПРОЕКТ

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Дачный-3»
(Новая редакция).

г. Липецк.

1. Общие положения

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Дачный-3» в новой редакции принимается 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» с 1 января 2019 г.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачный-3» (в дальнейшем Товарищество) является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.3. **Полное наименование Товарищества:** Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачный-3»;
Сокращенное наименование: СНТ «Дачный-3».

1.4. **Организационно-правовая форма Товарищества** – Садоводческое некоммерческое товарищество.

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. **Место нахождения Товарищества:** 398005, г. Липецк, проспект Мира, д. 26.

1.6. Товарищество создается на неопределенный срок.

1.7. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также может иметь фирменные бланки, свой сайт и электронную почту.

2. Цели и предмет деятельности Товарищества

2.1 Товарищество создано для осуществления деятельности совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности, либо в постоянном бессрочном пользовании, или в общем пользовании.

Целью товарищества является:

- управление имуществом общего пользования, расположенные в границах территории садоводства;
- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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.

2.2. **Предметом деятельности Товарищества** является:

- содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов;

-отношения членов Товарищества с третьими лицами и между собой в случаях, установленных применимым законодательством.

Считать садоводческий сезон: с 01 мая по 30 сентября.

Апрель- подготовка к открытию сезона, октябрь- подготовка к закрытию сезона.

2.3. Товарищество не преследует извлечение прибыли, но вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную действующим законодательством, если это служит достижению целей, ради которых оно создано. 2.4. Товарищество обязано соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества.

3. Порядок управления деятельностью товарищества, полномочие органов товарищества, порядок принятия ими решения

3.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Товарищества.

3.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

3.3. **К исключительной компетенции общего собрания** членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) избрание органов товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определений условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договора;
- 4) принятие решений 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 государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 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 садоводства;
- 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 (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 взносов, а также размера и срока внесения платы, лицам, имеющим земельные участки, расположенные в границах территории садоводства без участия в товариществе в соответствии с частью 3 статьи 5 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».
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицам, имеющим земельные участки, расположенные в границах территории садоводства без участия в товариществе в соответствии с частью 3 статьей 5 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»;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 24) изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней либо размера повышения суммы членских взносов за несвоевременную уплату;
- 25) поощрение членов Правления, сотрудников Товарищества, ревизионную комиссию, активных садоводов;
- 26) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам;
- 27) утверждение планов общих мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах.

3.4. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 – 23 п.3.3 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.5. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п.3.3 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования

лиц которые осуществляют ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.6. По иным вопросам, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.7. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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

3.9. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год в третью субботу февраля. При наличии уважительных причин, дата проведения общего собрания может меняться.

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

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

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

3.12. В случаях, если проведение внеочередного общего собрания требует ревизионная комиссия (ревизор) или члены Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества либо в соответствии с п. 3.11 настоящего устава органы местного самоуправления, 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.

3.13. 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.

3.14. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

3.15. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, 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 ст. 3.17 – 3.22 настоящего устава.

3.16. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

3.17 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения;

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

- размещается на информационном стенде либо щите, расположенном в конторе правления или (и) границах территории садоводства.

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

3.19. 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.

3.20. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п.п. 4 - 6, 21 и 22 п.3.3 настоящего устава, лица осуществляющие ведение садоводства на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

3.21. 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.

3.22. 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.

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

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

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

3.26 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 3.3 настоящего устава, такое общее собрание членов товарищества не имело 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.

3.27 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.

3.28 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, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п.п. 2 п.3.28 настоящего устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.29 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 21 и 22 п. 3.3 настоящего устава).

3.30. 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.

3.31. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

3.32. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии) и информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

3.33. Полномочия правления Товарищества.

Правление товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.34. Количество членов правления Товарищества должно составлять не менее 7 человек избираемых из числа членов Товарищества сроком на 5 лет. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.

3.35. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

3.37. 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 настоящим уставом и 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», решения вопроса о взыскании задолженности в судебном порядке по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

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 лицам ведущим садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

3.38. Правление Товарищества в соответствии уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

3.39. 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.

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

3.41. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

3.42. Полномочия Председателя Товарищества.

Председатель Товарищества избирается на общем собранием членов Товарищества сроком на 5 лет, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.

3.43. 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 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, заключать иные договора необходимые для выполнения целей 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.

3.44. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые являются полномочием иных органов Товарищества.

3.45 Председатель товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

3.46. Председатель товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

3.47. Председатель не имеет права брать займы или кредиты без разрешения общего собрания.

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

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно дееспособные физические лица, достигшие возраста 18 лет, имеющие в собственности (быть правообладателем) земельные участки в границах Товарищества, а также наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. **Принятие в члены Товарищества** осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 4.9 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. Поданное заявление является подтверждением ознакомления с уставом товарищества.

4.5. В заявлении, указанном в п. 4.2 настоящего 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.

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

4.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 4.2 настоящего устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.8 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 4.2 настоящего устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением своевременности уплаты взносов и иных платежей, предусмотренных настоящим уставом и ФЗ № 217 от 29 июля 2017 г., и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных п. 4.9 настоящего устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные п. 4.6 настоящего устава;

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

4.9. 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.

4.10. У лиц, указанных в п. 4.9 настоящего устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

4.11 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

4.12 Лица, получившие земельный участок, расположенный в товариществе в результате купли-продажи участка, по наследству, в результате дарения или иных сделок с земельными участками, должны сообщить в правление Товарищества в течение одного месяца после получения документов о государственной регистрации права собственности о наличии данного участка. Данные лица признаются членами Товарищества по алгоритму указанному в настоящем уставе.

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

4.14. **Добровольное прекращение членства в товариществе** осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.15 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. Член товарищества, подавший заявление о выходе из Товарищества должен обеспечить погашение взносов и иных платежей.

4.16 **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 двух лет с момента возникновения этой обязанности.

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

4.18. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п.3.17 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.

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

4.20 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.4.16 настоящего устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 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.

4.21 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в

день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.22 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.

4.23 В случае неисполнения требования, установленного п. 4.22 настоящего устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товарищества.

4.24 Лицо, вышедшее из Товарищества не вправе требовать возврата каких либо взносов, внесенных в Товарищество.

5. Порядок ведения реестра членов товарищества

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

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, 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 законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные п. 4.5 настоящего устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

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

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

6. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

6.1 Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим уставом и ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года, 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;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).
- 6) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 7) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 8) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, 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.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные 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 настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

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

6.5. 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 настоящим уставом для проведения межевания.

6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации,

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 (в установленные сроки) уплачивать взносы, предусмотренные настоящим уставом;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим уставом и 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» или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать устав Товарищества;

5) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);

6) не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

7) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

8) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;

9) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

10) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения председателю Товарищества, членам правления для проверки правильности соблюдения пожарной безопасности;

11) не загромождать проезды, дороги, проходы, другие земли общего пользования, а также доступ к ним строениями, строительными материалами и другим личным имуществом. Работы по устранению всех препятствий производятся за счет виновного лица. Решение об этом принимается правлением с обязательной записью в протоколе;

12) всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23 часов;

13) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

6.7. Член товарищества в соответствии с действующим законодательством и настоящим уставом несет ответственность за неисполнение либо не надлежащее исполнение положений настоящего устава, решений органов правления товарищества и норм действующего законодательства Российской Федерации.

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

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим уставом, на расчетный счет Товарищества.

7.4. **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.

7.5. **Целевые взносы** вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, 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 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.

7.6. В случаях, предусмотренных уставом Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

7.8 Денежные средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

7.9 Возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.)

7.10 Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктурой не освобождается от оплаты взносов.

7.11 Взносы оплачиваются членами Товарищества **до 1 июня** текущего года, после указанной даты членские взносы оплачиваются с повышением на сумму утвержденным общим собранием членов Товарищества. При образовании задолженности по уплате

членских взносов задолженность оплачивается по ставке текущего года, вне зависимости от периода образования долга.

7.12 В случае неуплаты членами Товарищества установленных взносов, пеней, за несвоевременную уплату взносов в добровольном порядке, имеющаяся задолженность взыскивается в судебном порядке.

8. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)

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

8.2. Ревизионная комиссия (ревизор) состоит из трех (один) членов товарищества, которые избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 лет. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества, члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

8.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются общим собранием членов Товарищества.

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

8.5. 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 установленный 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.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества в соответствии с п. 9 настоящего устава.

8.7. Ревизионная комиссия из своего состава вправе избирать председателя комиссии.

8.8 Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

8.9. Ревизионная комиссия несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

8.10. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений полномочиями председателя Товарищества или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

9. Ведение делопроизводства в товариществе

9.1. 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.

9.2. 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, заверяются печатью Товарищества.

9.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, заверяются печатью Товарищества.

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

9.5. Протоколы, указанные в п. 9.2 и 9.3 настоящего устав, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

9.6. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 9.2 и 9.3 настоящего устав, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным п.п. 4 - 6, 21 и 22 п. 3.3 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.

10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества

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

10.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляет только одно Товарищество.

10.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит Товариществу на праве собственности.

10.4. 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.

10.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления 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», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

10.6. 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.

10.7. 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".

10.8. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, (постоянного бессрочного пользования), может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

10.10. 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.

10.11. 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.

10.12. 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).

10.13. Имущество общего пользования, (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) 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 садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

10.14. Для осуществления деятельности садоводства по решению общего собрания членов товарищества может быть приобретено имущество общего пользования.

11. Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, особенности строительства объектов капитального строительства

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

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

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

11.4. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка

документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства или огородничества, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества.

12. Порядок изменения устава товарищества

12.1 Любые изменения, дополнения к уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

12.2. Собственники земельных участков находящихся в границах товарищества уведомляются о планируемых изменениях или дополнениях в устав, а также планируемом принятии устава в новой редакции, в соответствии с положением настоящего устава.

12.3 Собственники земельных участков находящихся в границах товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в устав, а также с содержанием новой редакции устава в соответствии с п. 3.21 настоящего устава.

12.4. После принятия решения на общем собрании членов товарищества в соответствии все изменения и дополнения устава письменно оформленные, а также устав в новой редакции представляется в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, с протоколом общего собрания членов товарищества о принятии такого решения.

13. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества

13.1 Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- 1) добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- 2) по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

13.2. Садоводческое некоммерческое 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.

13.3. Садоводческое некоммерческое 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.

13.4. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

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

13.6. 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.

13.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

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

14.1 Член товарищества по письменному заявлению имеет право получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества.

14.2. В заявлении должно быть указано:

- 1) ФИО заявителя;
- 2) номер садового участка;
- 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) мотивированное обоснование подачи заявления.

14.3 Если требования заявителя законны председатель или правление товарищества предоставляют в соответствии с положениями настоящего устава необходимую информацию и копии документов.

14.4 В предоставлении запрашиваемой информации может быть отказано, если данная информация противоречит настоящему уставу и действующему законодательству, также выходит за пределы деятельности товарищества.

14.5 Копии документов предоставляются после предварительной оплаты, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

15.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных п. 4.9 настоящего устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

15.2. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, 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 настоящим уставом и 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» для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом.

15.5. Плата вносится до 1 июня текущего года, после указанной даты проводится повышение на сумму утвержденную общим собранием членов Товарищества. При образовании задолженности плата вносится по ставке текущего года, вне зависимости от периода образования долга.

15.6. В случае неуплаты в добровольном порядке, имеющаяся задолженность взыскивается в судебном порядке.

15.7. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 21 и 22 п. 3.3 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 части 14.1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.8. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, обладают правом, предусмотренным п.6.3 настоящего устава.

15.9. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

16. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования

16.1 Уведомление о проведении заочного голосования проводится в соответствии с п.п.3.17-3.19 настоящего устава.

16.2 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.

16.3 Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества, заверяются печатью товарищества.

16.4. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 3.3 настоящего устава, допускается проведение заочного голосования в соответствии с ФЗ-307 от 31.07.2020 года.

17.Споры

Споры, возникающие из членства в настоящем товариществе, с лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, принятием решений общего собрания, решений правления, решений председателя товарищества, решений ревизионной комиссии, принятия внутренних локальных актов, по вопросам хозяйственной деятельности товарищества, по вопросам землевладения, межевания, оплаты членских взносов и иных платежей, а также по всем иным вопросам, связанным с владением недвижимым имуществом, находящимся в границах земельного участка принадлежащего товариществу, выходом из членов товарищества, принятием в члены товарищества, СНТ и его члены договорились разрешать в компетентных судах Российской Федерации, либо Товарищество и лица, имеющие земельные участки в СНТ могут воспользоваться правом на обращение в постоянно действующем Арбитражном учреждении третейского суда созданного для рассмотрения конкретного спора.

18. Брошенное имущество

18.1. Земельные участки, расположенный на территории СНТ не может считаться брошенным, даже при наличии признаков заброшенности, если собственник несёт бремя содержания имущества, в чём бы это не выражалось.

18.2. Признаками заброшенности земельного участка, расположенного на территории СНТ члены настоящего товарищества, и лица ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе договорились считать совокупность следующих юридически значимых обстоятельств:

- земельным участком никто не пользуется в течение 3-х лет подряд и/или более;
- собственник земельного участка не оплачивает налог на имущество в течении 3-х лет подряд и/или более;
- собственник земельного участка не оплачивает членские взносы в СНТ, либо не оплачивает обязательные платежи как лицо ведущее садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе в течение 3-х лет подряд и более;
- земельный участок не передан собственником в аренду, не находится в споре, не завещан, на земельный участок не возникло прав третьих лиц, он не находится под залогом, не является вкладом собственника в общество, нет данных о сделках, произошедших за последние 3 года с этим земельным участком.

Наличие четырёх перечисленных выше условий одновременно, стороны настоящего общественного договора, участниками которого считаются собственники земельных участков и СНТ договорились считать актуальными признаками заброшенности земельного участка собственником и направленным отказом его от своих прав в пользу настоящего СНТ (офертой под условие, на передачу имущества в собственность Товарищества), в соответствии со ст. 236 ГК РФ, путём самоустранения себя от владения, распоряжения, пользования принадлежащим ему земельного участка, находящимся в границах настоящего Товарищества. В данном случае Товарищество имеет право обратиться в суд о признании данного земельного участка бесхозным и оформление право собственности.

18.3. Движимое имущество, расположенное на земельном участке, имеющем признаки заброшенности находящихся в границах СНТ может быть признано бесхозным имуществом, и передано в распоряжение Товарищества по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

19. Заключение

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 Товарищества и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, СНТ и члены его будут руководствоваться положениями действующим законодательством Российской Федерации и иных действующих нормативных актов, применимых к деятельности Товарищества.