

Принят общим собранием
членов товарищества «Любитель»

« _____ » _____ 2020г.

Протокол № _____

от « _____ » _____ 2020г.

УСТАВ

Садоводческого Некоммерческого Товарищества

«Любитель»

г. Новосибирск

Раздел 1

Общие положения

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29 июня 2017 г. № 217 –ФЗ и закона местного самоуправления – «О регулировании земельных отношений в Новосибирской области» № 2803 от 12.11.98 г.

1.2. Садоводческое товарищество «Любитель» ранее как филиал акционерного общества закрытого типа «Корс» был образован и утвержден решением Совета народных депутатов 10.10.56 г. № 971.

1.3. Положения Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Любитель», именуемое в дальнейшем «товарищество», не могут противоречить законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения товарищества.

1.4. Решения органов управления товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

1.5. Место нахождения и адрес Товарищества: 630123, г. Новосибирск, ул. Мочищенское шоссе.

Товарищество занимает участок земли общей площадью 29,73 га, который на основании п.1 ст.71 Закона РФ О местном самоуправлении и постановлений мэрии г. Новосибирска №616 от 23.05.94 г. и № 1144от 29.08.94г. изъят у акционерного общества «Корс» и передан садоводческому товариществу «Любитель».

Раздел 2

Организационно-правовая форма товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2. Наименование Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Любитель». Сокращенное наименование: СНТ «Любитель». Организационно-правовая форма «товарищество собственников недвижимости». СНТ «Любитель» является видом «товарищества собственников недвижимости».

2.3. Товарищество считается реорганизованным в соответствии с законом РФ от 29.07.2017г. № 217 –ФЗ с момента государственной регистрации его Устава в новой редакции. Товарищество является юридическим лицом. Оно имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества.

2.4. Товарищество вправе:

2.4.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

2.4.2. Отвечать, по своим обязательствам своим имуществом;

2.4.4. По решению общего собрания привлекать заемные средства;

2.4.5. Заключать договоры;

2.4.6. В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;

2.4.7. Иметь штампы и бланки со своим наименованием;

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

2.4.9. Иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

2.4.10. Выступать истцом и ответчиком в суде;

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

2.4.12. Создавать ассоциации (союзы) и участвовать в них;

2.4.13. Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.

2.5. Товарищество обязано:

2.5.1. Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы товарищества;

2.5.2. Иметь приходно-расходную смету;

2.5.3. Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2.5.4. Иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;

2.5.5. Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной власти, статистики, налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2.6. Товарищество обязано хранить следующие документы:

2.6.1. Учредительные документы товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке, протокол собрания учредителей товарищества, содержащий решение о создании товарищества, а также иные решения, связанные с созданием товарищества;

2.6.2. Документ, подтверждающий государственную регистрацию товарищества;

2.6.3. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

2.6.4. Внутренние документы товарищества;

2.6.5. Все протоколы общих собраний членов товарищества, собраний уполномоченных, заседаний правления товарищества;

2.6.6. Заключение аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

2.6.7. Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами товарищества и решениями правления товарищества.

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

2.8. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам товарищества.

2.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а садоводы содействуют в ликвидации долгов по обязательствам товарищества, если последние образовались не по вине руководства товарищества, ликвидации аварий и последствий стихийных бедствий путем дополнительных денежных взносов.

2.10. Земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами, составляют земли общего пользования и разделу не подлежат. Доля в праве общей собственности на земли общего пользования следует судьбе права собственности на садовый участок.

2.11. Собственник садового земельного участка на территории товарищества не вправе:

2.11.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на земли общего пользования на территории товарищества;

2.11.2. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на земли общего пользования на территории товарищества, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу своей доли в общей собственности отдельно от права собственника.

2.11.3. На индивидуальном садовом участке, осуществлять выращивание и культивирование запрещенных на территории Российской Федерации культур, вести самому и допускать иных лиц для осуществления коммерческой и иной деятельности, не связанной с садоводством и с деятельностью садоводческого товарищества.

2.12. Организация и общее устройство садовых участков, проведение различных мероприятий на землях общего пользования, производится за счет личных средств, членов товарищества.

2.13. Ведомства, организации, предприятия, частные лица согласно законодательству Российской Федерации, за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь товариществу.

Раздел 3

Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Предметом деятельности товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2. Основными целями деятельности товарищества является:

3.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства участков земли общего назначения и охраны территории, обеспечение пожарной безопасности и иных условий);

3.2.2. 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 прав и законных интересов;

3.2.3. Содействие садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также возведение строений для сезонного или круглогодичного проживания членов товарищества и их семей.

3.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечения прибыли в качестве предмета и основных целей, и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами товарищества.

Раздел 4

Порядок управления деятельностью товарищества

4.1. Органами управления садоводческого товарищества являются: общее собрание его членов; правление; председатель товарищества. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления.

4.2. Решения общего собрания принимаются прямым тайным или открытым голосованием по решению общего собрания. Решения общего собрания обязательны для исполнения всеми членами товарищества, председателем и членами правления, а также собственниками земельных участков, расположенных на территории товарищества и работниками, заключившими с товариществом трудовые договоры (контракты).

4.3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

4.3.1. Изменение Устава товарищества;

4.3.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

4.3.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

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

4.3.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

4.3.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территорий, подготовленных в отношении территории садового товарищества;

- 4.3.10. 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;
- 4.3.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 4.3.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 4.3.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 4.3.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 4.3.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4.3.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4.3.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 4.3.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 4.3.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 4.3.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 4.3.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- 4.3.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
- 4.3.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

4.4. По вопросам, указанным в пунктах 4.3.1 – 4.3.6, 4.3.10, 4.3.17, 4.3.21 – 4.3.23, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.5. По вопросам, указанным в пунктах 4.3.4 - 4.3. 4.3.6, 4.3.21 и 4.3.22 решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников участков, не являющихся членами товарищества.

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

4.7. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

4.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

4.9.1. Правления товарищества;

4.9.2. Ревизионной комиссии (ревизора);

4.9.3. Членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

4.11. В случаях, предусмотренных пунктами 4.9.2, 4.9.3 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.

4.12. 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.

4.13. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.9.2, 4.9.3, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

4.14. 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.

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

4.15.1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

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

4.15.3. Размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садового товарищества.

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

4.17. 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.

4.18. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4.3.4 – 4.3.6, 4.3.21 и 4.3.22, собственники участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

4.19. 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.

4.20. Для членов товарищества, а также для собственников земельных участков, расположенных в границах территории садового товарищества, но не являющихся членами товарищества должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

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

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

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

4.24. По вопросам, указанным в пунктах 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4 – 4.3.6, 4.3.10, 4.3.17, 4.3.21 – 4.3.23 проведение заочного голосования не допускается.

4.25. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4.3.1, 4.3.2, 4.3.4 – 4.3.6, 4.3.10, 4.3.17, 4.3.21 – 4.3.23 общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 4.4 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.

4.26. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

4.26.1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов, повестки общего собрания членов товарищества;

4.26.2. Результатов голосования членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

4.27. 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 пункте 4.26.1 и 4.26.2. В случае участия в общем собрании членов товарищества собственников участков, не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

4.28. 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.

4.29. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками участков, не являющихся членами товарищества, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.3.4 – 4.3.6, 4.3.21 и 4.3. 22.

4.30. 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:

4.30.1. 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;

4.30.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

4.30.3. 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.

Раздел 5

Полномочия органов управления, порядок принятия ими решений

Правление товарищества

5.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества и избирается сроком на 2 года.

5.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

5.3. Правление товарищества не может быть мене трех и более семнадцати человек. Выдвижение кандидатов в члены правления осуществляется членами товарищества из числа членов товарищества и (или) старших по проезду (дорожке). Кандидат в члены правления считается избранным, если за него проголосовало не менее половины членов товарищества, присутствующих на общем собрании. Если общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 4.4 кворума, в дальнейшем решение об избрании в члены правления может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

5.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества или по требованию членов правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

5.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

5.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

5.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества;

5.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение, принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

5.7.3. 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;

5.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества;

5.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

5.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

5.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

5.7.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

5.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

5.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате членских и целевых взносов или других обязательных платежей, в том числе, собственниками участков, не являющихся членами товарищества, в судебном порядке;

5.7.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

5.7.14. Рассмотрение заявлений правообладателей садовых участков о приеме в члены товарищества и рекомендации общему собранию о приеме (отказе в приеме) в члены товарищества;

5.7.15. 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;

5.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества.

5.8. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

5.9. 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.

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

5.11. Правление имеет право введения режима ограничения потребления электроэнергии для членов товарищества, а также в отношении собственников участков, не являющихся членами товарищества за неоплату членских и/или целевых взносов.

5.12. Правление товарищества имеет право за нарушения Устава товарищества, невыполнение решений общего собрания, нарушений трудовой дисциплины отстранить председателя товарищества от исполнения обязанностей и передать их исполнение одному из членов правления до созыва внеочередного общего собрания в установленные законом сроки.

5.13. Членам правления устанавливается 50 % оплата членских взносов.

Председатель товарищества

5.14. Председатель товарищества, избирается на общем собрании садового товарищества, сроком на 2 года и действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

5.14.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества;

5.14.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

5.14.3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

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

5.14.5. Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

5.14.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

5.14.8. Рассматривает заявления членов товарищества;

5.14.9. Представляет договора, сметы на производство работ и оказание услуг в интересах товарищества с юридическими и физическими лицами правлению товарищества, а по окончании работ (услуг) акты выполненных работ (услуг).

5.15. Председатель товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, определенные должностной инструкцией, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

5.16. Председатель товарищества несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный товариществу своими действиями (бездействием), при этом расчет убытков осуществляется в соответствии с нормами, предусмотренными гражданским законодательством РФ.

5.17. В период отпуска или болезни председателя, а также в случае отстранения от должности за невыполнение Устава товарищества, решений общего собрания, нарушений трудовой дисциплины, финансовые злоупотребления, по решению Правления функции председателя исполняет его заместитель, а в отсутствие заместителя – один из членов правления с оплатой по штатному расписанию, до созыва внеочередного общего собрания в установленные законом сроки.

5.18. Председатель товарищества согласовывает с правлением расходование всех денежных средств товарищества, заключение договоров с юридическими и физическими лицами, проект трудовых договоров с работниками товарищества, путем занесения в протокол заседания правления.

5.19. Председатель товарищества ежемесячно предоставляет правлению письменный отчет, который приобщается к протоколу заседания правления, о расходовании денежных средств за предыдущий месяц.

Ведение делопроизводства в товариществе

5.20. 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.

5.21. 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.

5.22. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

5.23. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

5.24. Протоколы, общих собраний и заседаний правления, заверяются печатью товарищества.

5.25. Протоколы, общих собраний и заседаний правления, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

5.26. Заверенные копии протоколов, общих собраний и заседаний правления, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников участков, не являющихся членами товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 раздела 4, 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.

5.27. Ведения делопроизводства в товариществе организует председатель товарищества. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы управления товариществом, должен быть осуществлен в течение 30 календарных дней.

Раздел 6

Основания и порядок принятия в члены товарищества и исключения

6.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

6.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садового товарищества.

6.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества обязан под роспись ознакомиться с Уставом товарищества и Правилами внутреннего порядка.

6.5. В заявлении, указанном в п. 6. 2 указываются:

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

6.5.2. Адрес места жительства заявителя;

6.5.3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

6.5.4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6.5.5. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества и Правил внутреннего порядка.

6.6. К заявлению прилагаются копии паспорта заявителя и документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садового товарищества.

6.7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в п. 6.2, осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества.

6.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п. 6.2 заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

6.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 6.2 настоящей статьи заявление:

6.9.1. Было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных п. 6.15, и не устранило указанное нарушение;

6.9.2. Не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садового товарищества;

6.9.3. Не представило документы, предусмотренные п.6.6;

6.9.4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи;

6.9.5. Являясь правообладателем садового участка, находящегося на территории товарищества ранее отказывалось от уплаты взносов либо в связи с неуплатой за электроэнергию, воду, вывоз ТБО, очистку дорог от снега в зимний период в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.10. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садового 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.

6.11. 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.

6.12. 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.

6.13. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

6.14. 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.

6.15. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества в случае:

6.15.1. Отчуждения земельного участка в установленном порядке;

6.15.2. Использование земли не по целевому назначению;

6.15.3. Содержание садового участка в пожарном и антисанитарном состоянии;

6.15.4. Отказ от уплаты членских и других взносов либо в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.15.5. Неоднократного проявления антиобщественных проступков собственником участка и членами его семьи;

6.15.6. Не использование членом товарищества своего садового участка по его прямому назначению в течение 2 (двух) лет, а также в других случаях, наносящих ущерб товариществу;

6.15.7. Невыполнение требований Устава, решений Общего собрания и решений Правления.

6.16. 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, 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.

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

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

6.19. В случае исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения указанного 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:

6.19.1. Дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

6.19.2. Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

6.19.3. 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.

6.20. 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.

6.21. 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.

6.22. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.21 бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Раздел 7

Реестр членов товарищества

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

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 6.5, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

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

7.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества должны быть внесены сведения о лицах, являющихся собственниками земельных участков на территории садового товарищества, но не являющихся членами товарищества.

Раздел 8

Права, обязанности и ответственность члена товарищества

8.1. Член товарищества имеет право:

8.1.1. 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;

8.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

8.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

8.1.4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

8.1.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в установленном порядке.

8.1.6. Содержать домашних и сельскохозяйственных животных в соответствии с Правилами внутреннего порядка, установленными на территории садового товарищества.

8.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

8.3.1. Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

8.3.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.3.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

8.3.4. Документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

8.3.5. Протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

8.3.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов;

8.3.7. Иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

8.4. 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.

8.5. 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 установленном порядке.

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

8.6.1. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

8.6.2. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы;

8.6.3. Ежемесячно оплачивать коммунальные услуги (электроэнергия и вода) до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом);

8.6.4. Бережно относиться к имуществу общего пользования, не допускать его порчи, лица уличенные в порче имущества общего пользования несут за это материальную ответственность в полном объеме;

8.6.5. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом, Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

8.6.6. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садового товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом товарищества и Правилами внутреннего порядка.

Раздел 9

Взносы членов товарищества

9.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

9.1.1. Членские взносы;

9.1.2. Целевые взносы.

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

9.3. Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества. При этом оплата взносов может быть произведена частями. Первая часть, соответственно, вносится до 1 июля, вторая часть – до 31 декабря текущего расчетного года. Оплата первой части взносов не может быть меньше 50 % от суммы всех взносов в текущем году. По желанию члена товарищества при оплате первой части взносов может быть внесена сумма всех взносов, предназначенных к оплате в текущем расчетном году.

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

9.4.1. С содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

9.4.2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

9.4.3. 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;

9.4.4. С благоустройством земельных участков общего назначения;

9.4.5. С охраной территории садового товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

9.4.6. С проведением аудиторских проверок товарищества;

9.4.7. С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

9.4.8. С организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9.4.9. С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.5. 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:

9.5.1. С подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

9.5.2. С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

9.5.3. С проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

9.5.4. С созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

9.5.5. С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

9.6. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади земельных участков.

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

9.8. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается по правилам данного пункта, начиная с 1 января, следующего за расчетным годом.

9.9. В случае неуплаты взносов и пеней, членами товарищества и правообладателями садовых участков в границах товарищества, товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Раздел 10

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

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

10.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

10.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

10.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

10.5.4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

10.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

10.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217 –ФЗ РФ от 29 июля 2017 г.

Раздел 11

Имущество общего пользования, образование земельных участков

общего назначения

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

11.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества осуществляется в соответствии с Федеральным законом.

11.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества принадлежит товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

11.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садового товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садового 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.

11.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садового 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 садового товарищества, к таким земельным участкам.

Право собственности на имущество общего пользования

11.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садового Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садового товарищества, пропорционально площади этих участков.

11.7. 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".

11.8. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества, недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, 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.

11.9. 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.

11.10. 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.

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

11.11.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

11.11.2. 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.

11.12. 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 или огородного участка принадлежит такая доля).

11.13. Имущество общего пользования, 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:

11.13.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

11.13.2. В соответствии с Федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

Раздел 12

Порядок изменения Устава товарищества

12.1. Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов Товарищества, предоставляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества.

12.2. Изменения в Устав вносятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, по решению Правления или более одной пятой членов садоводческого общества.

12.3. В случае, необходимости внесения изменений в Устав Товарищества, требование о изменении вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

12.4. Требование о внесении изменений в Устав товарищества должно содержать перечень статей и разделов, подлежащих изменению, так же перечень разделов и статей, подлежащих внесению в Устав товарищества. Требование должно содержать предлагаемый вариант изложения статей и разделов Устава товарищества.

12.5. Правление товарищества не позднее двух недель со дня получения требования о внесении изменений в Устав товарищества, обязано в течение тридцати дней информировать членов товарищества о предполагаемых изменениях в Устав товарищества, а затем обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества. Информация о предполагаемых изменениях в Устав товарищества вывешивается на информационных щитах, располагаемых на территории товарищества.

12.6. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, члены товарищества, требующие внесения изменений в Устав товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

12.7. Решения общего собрания членов товарищества о внесении изменений в Устав товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

12.8. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, связанным с внесением изменений в Устав товарищества общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 12.7 кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

Раздел 13

Реорганизация и ликвидация товарищества

13.1. Садоводческое 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.

13.2. Садоводческое 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:

13.2.1. Территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

13.2.2. На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

Раздел 14

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

14.1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

14.1.1. Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

14.1.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

14.1.3. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

14.1.4. Документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

14.1.5. Протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

14.1.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов;

14.1.7. Иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

14.2. 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.

Раздел 15

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

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садового товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых участков, не являющимися членами товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садового товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 в установленные сроки обязаны:

15.3.1. 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 садового товарищества;

15.3.2. Вносить плату за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 15.3 устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и Уставом товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.15.3 данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4.3.4 – 4.3.6, 4.3.21 и 4.3.22, лица, указанные в п. 15.1 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 п. 15.1 в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 обязаны исполнять решения общего собрания, решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом, Уставом товарищества или возложенных на них общим собранием членов товарищества.

15.8. За невыполнение решений общего собрания, решений правления и председателя, принятые в рамках полномочий с лицом, указанным в п.15.1 товарищество вправе расторгнуть договор о поставках электроэнергии и водоснабжения.

15.9. Лица, указанные в п. 15.1 обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.