

ИФНС России по Дзержинскому району г. Волгограда
наименование регистрирующего органа

В Едином государственном реестре юридических лиц внесена запись

от 21 мая 2019 года

ОГРН 1023405165068

ГРН 2213400240240

Скамп-код документа хранится в регистрирующем органе

Директор ООО «Садоводческое товарищество «Тюльпан»

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

руководитель регистрирующего органа

Д.А. Кулик

Утвержден

На общем собрании членов

«Садоводческое некоммерческое

товарищество «Тюльпан»

протокол № от « 21 » от 18 мая 2019 г

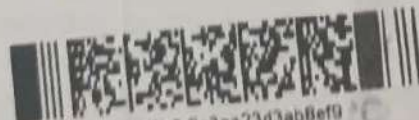
Председатель ТЗН «СНТ «Тюльпан»

Д.А. Кулик

УСТАВ

товарищества собственников недвижимости
Садоводческое некоммерческое
товарищество

«Тюльпан»



2e7f5a4c4e3b40bfb2a3aa23d3ab8ef9

р.п. Средняя Ахтуба

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Тюльпан» (далее по тексту - Товарищество).
- 1.2. Настоящий Устав разработан и принят с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с нормами действующего законодательства, а также изменениями в сфере законодательства о садоводстве, предусмотренными Федеральным законом от 29.07.2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральным законом № 217-ФЗ).
- 1.3. Положения Устава Товарищества не могут противоречить нормам действующего законодательства Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.
- 1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, учреждено гражданами на добровольных началах для содействия гражданам в решении общих социально-хозяйственных задач, возникающих в связи с ведением садоводства на территории Товарищества. Садовый земельный участок предоставляется гражданам или приобретается ими для отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
- 1.5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 1.6. Товарищество учреждено (создано) на неограниченный срок деятельности.
- 1.7. Организация, обустройство и содержание земельных участков, входящих в границы территории Товарищества, осуществляется за счет личных средств членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в границах территории садоводства без участия в Товариществе.
- 1.8. Учредительным документом Товарищества является его Устав, утвержденный общим собранием его членов.
- 1.9. Решения органов Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.
- 1.10. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами соответствующего субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, настоящим Уставом.
- 1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в форме товарищества собственников недвижимости.
- 2.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Тюльпан».
- Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «СНТ «Тюльпан».

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, действия, деятельность, полномочия).

4.2. Товарищество обязано:

- исполнять как юридическое лицо и требовать от членов Товарищества исполнения требований настоящего Устава, федеральных нормативных правовых актов и правовых актов субъекта российской федерации по месту нахождения Товарищества, нормативных актов органов местного самоуправления, иных подзаконных норм, правил и стандартов, относящихся к деятельности в сфере садоводства;

- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

- в порядке, утвержденном общим собранием членов Товарищества, выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев и пользователей земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами, организациями;

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

- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях, касающихся собственности Товарищества и его членов, а также в иных отношениях с третьими лицами.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Граждане, принявшие решение об учреждении Товарищества (учредители), являются его членами со дня государственной регистрации Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества или лица в случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположены в границах территории садоводства принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

5.4. В случае если садовый участок принадлежит двум и более лицам на праве общей совместной собственности, то членом Товарищества может быть только один из них. Если участок принадлежит двум и более лицам на праве общей долевой собственности, то членом Товарищества может стать каждый из собственников. При этом все собственники участка, получившие членство, обладают равными правами и несут равные обязанности члена Товарищества, а взносы оплачивают пропорционально размерам своих долей.

5.5. 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.

5.6. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.7. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), телефон, на который заявителем могут быть получены СМС-сообщения;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

5.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

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

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных действующим законодательством, утвержденных общим собранием членов Товарищества, и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества (территории садоводства);

- не представило документы, предусмотренные п. 5.8. Устава;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.7. Устава.

5.11. 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. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

- участвовать в управлении делами Товарищества;

- добровольно прекратить членство в Товариществе;

- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и его Уставом.

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

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

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

6.3. 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.

6.4. 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 печатью Товарищества и подписью председателя.

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

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

- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, утвержденные общим собранием членов Товарищества;

- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

- использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

- соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, ветеринарные, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе режим тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

- нести бремя содержания своего земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом, противопожарном, санитарном и экологическом состоянии проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе его участка;

- участвовать в мероприятиях по благоустройству земель общего назначения, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества, утвержденных общим собранием членов Товарищества. При невозможности или нежелании личного участия в указанных мероприятиях вносить соответствующий целевой взнос на их проведение в размере, определяемом общим собранием членов Товарищества;

- соблюдать утвержденные в Товариществе Правила внутреннего распорядка, не допускать совершения действий (бездействия), в том числе со стороны членов своей семьи и

гостей, нарушающих права, в том числе имущественные, других членов Товарищества, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

- выгуливать собак на общественной территории Товарищества только на поводках. При движении на улице собака должна находиться на поводке, длина которого позволяет контролировать ее поведение. Породные собаки, имеющие повышенные природные агрессивные качества и способные нанести серьезные травмы (ротвейлер, доberman, дог, мастино неаполитано, бультерьер, американский стаффордширский терьер, питбультерьер, канне корсо, немецкая овчарка, кавказская овчарка, южнорусская овчарка, среднеазиатская овчарка, черный терьер, ризеншнауцер, московская сторожевая и иные породы собак) обязательно должны быть в наморднике. В случае загрязнения выгуливаемыми собаками территории земель общего назначения лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения. Запрещается выгул собак лицами в состоянии алкогольного опьянения, детьми младше 14 лет, без поводка, а указанных выше пород собак и без намордника;

- не складировать твердые бытовые (коммунальные) и прочие отходы, а также строительный мусор на землях общего назначения (территории общего пользования);

- в письменной форме сообщать в правление Товарищества об изменении своих паспортных данных, почтового адреса, адреса электронной почты и телефона в течение одного месяца со дня изменения указанных данных;

- не позднее чем за 10 дней до продажи своего садового земельного участка, оплатить все обязательные взносы и получить справку об отсутствии задолженности;

- участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

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

6.8. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему ответственности, предусмотренной Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

6.9. При образовании у члена товарищества задолженности по оплате утвержденных общим собранием взносов более 3 (трех) календарных месяцев, правление Товарищества вправе ограничить такому члену право пользования имуществом общего назначения (в том числе и находящегося в аренде, пользовании у государства, муниципалитета), а именно: дороги, подъездные пути, агрегаты и установки, производящие различные виды энергии, мусорные контейнеры и т.д.

7. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

7.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

7.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной

данном решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, 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.

7.6. Член товарищества информируется в порядке, установленном п. 12.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

7.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 7.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п. 7.7. Устава решения ему по указанному 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:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 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.

7.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на 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.

7.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

7.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.10. Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

8. Взносы членов товарищества

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества исходя из площади индивидуальных садовых участков не позднее 30 июня текущего года, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

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

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов товарищества;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.5. Целевые взносы за каждый садовый участок вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее шести месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов, и расходов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 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;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

8.7. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового 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.

8.8. В случае несвоевременной уплаты взносов с просрочившего взимаются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

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

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
- 9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.
- 9.4. 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.
- 9.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 9.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 9.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с их письменного согласия.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 10.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 10.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 10.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном федеральным законодательством для уплаты взносов членами Товарищества.
- 10.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 10.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.
- 10.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 10.3. Устава, в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 10.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.
- 10.7. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 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 садоводства или огородничества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

10.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 6.3. Устава.

10.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

11.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

11.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

11.4. Для осуществления финансового контроля в Товариществе, создается ревизионная комиссия (ревизор).

11.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества открытым голосованием.

11.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

12. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 12.1.1. Изменение Устава товарищества;
- 12.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 12.1.3. 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;
- 12.1.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 12.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 12.1.6. 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 садоводства или огородничества;
- 12.1.7. Прием граждан в члены товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 12.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 12.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества;
- 12.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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;
- 12.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 12.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 12.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 12.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 12.1.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 12.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 12.1.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 12.1.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 12.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

- 12.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 10.3. Устава;
- 12.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 10.3. Устава;
- 12.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 12.1.24. Рассмотрение иных вопросов и принятия по ним решений, утверждение положений, регламентов необходимых для нормальной деятельности товарищества.
- 12.2. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.1 – 12.1.6, 12.1.10, 12.1.17, 12.1.21 – 12.1.23 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 12.3. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.21 и 12.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.
- 12.4. По иным вопросам, указанным в п. 12.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 12.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 12.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 12.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- правления Товарищества;
 - ревизионной комиссии (ревизора);
 - членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- 12.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.
- 12.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, 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.
- 12.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
- 12.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 12.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 12.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. 12.13 – 12.18 Устава.
- 12.13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 12.13.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 12.13.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 12.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.
- 12.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
- 12.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
- 12.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.21 и 12.1.22 Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
- 12.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.
- 12.18. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.
- 12.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.
- 12.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 12.21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 12.22. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.1, 12.1.2, 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.10, 12.1.17, 12.1.21 – 12.1.23 Устава, проведение заочного голосования не допускается.
- 12.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 12.1.1, 12.1.2, 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.10, 12.1.17, 12.1.21 – 12.1.24 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 12.19 Устава 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.
- 12.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

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

12.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 12.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

12.26. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения открытого заочного голосования (опросным путем).

12.26.1. 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.

12.26.2. Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества. Открытое заочное голосование проводится бюллетенями, по форме, утвержденной правлением Товарищества. Бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества или их представителями. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества или их представителей. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов, предусмотренное настоящим Уставом для принятия решения общим собранием (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе членов товарищества.

12.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.21 и 12.1.22 Устава.

12.28. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества;
- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества,

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

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.
- 13.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.
- 13.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. Члены правления избираются из числа членов товарищества сроком на пять лет.
- 13.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.
- 13.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 13.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
- 13.7. К полномочиям правления товарищества относятся:
- 13.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;
 - 13.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 13.7.3. 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;
 - 13.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;
 - 13.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
 - 13.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 13.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
 - 13.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 13.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 13.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 13.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
 - 13.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц не являющихся членами товарищества указанных в разделе 10 Устава, в судебном порядке;
 - 13.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;
 - 13.7.14. 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;

13.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для лиц не являющихся членами товарищества указанных в разделе 10 Устава.

13.8. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, с исключением решений, отнесенных законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

13.9. 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.

13.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий требующих расходов товарищества.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Председатель товарищества избирается из числа членов товарищества на общем собрании членов товарищества сроком на пять лет.

14.2. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

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

14.3. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

15.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества или ее функции выполняет ревизор 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).

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

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

15.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязан(а):

- проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

15.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов товарищества.

16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

16.5. Протоколы, указанные в п. 16.2 и 16.3 Устава, заверяются печатью товарищества.

16.6. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 16.2 и 16.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.21 и 12.1.22 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 полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

16.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных органы товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

17.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

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

18. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

18.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

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

18.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника

садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

18.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

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

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

18.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 18.3. Устава, 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:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 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.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

19.2. 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:

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

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

20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

21. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

21.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Уставе, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности товарищества, его отношений с членами товарищества и третьими лицами и могут иметь принципиальное значение, стороны руководствуются действующим законодательством.