

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035004900897 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 03.04.2023 за ГРН 2235000608687



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 0C553E4409B5DF56865073F888054E26
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Главный государственный налоговый инспектор
Действителен: с 10.03.2022 по 03.06.2023

Утверждён
решением Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости
«Взлёт»

протокол № 1 от 19.03.2023 г.

У С Т А В
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
« В З Л Ё Т »
(новая редакция)

Московская область
г. Лыткарино
2023 г.

Оглавление

1. Общие положения	стр. 3
2. Предмет и цели деятельности товарищества.....	стр. 3
3. Правовое положение и полномочия товарищества	стр. 4
4. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества	стр. 5
5. Порядок ведения реестра членов товарищества	стр. 7
6. Права, обязанности и ответственность членов товарищества.....	стр. 7
7. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.....	стр. 9
8. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе	стр. 10
9. Управление Товариществом, порядок принятия решений.....	стр.11
10. Общее собрание членов товарищества	стр. 11
11. Правление товарищества	стр. 16
12. Председатель товарищества	стр. 17
13. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества	стр. 18
14. Ведение делопроизводства в товариществе	стр. 18
15. Имущество общего пользования	стр. 19
16. Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках.....	стр. 20
17. Реорганизация и ликвидация товарищества	стр.20
18. Порядок изменения Устава товарищества	стр. 21

1. Общие положения

1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Взлёт» (далее - товарищество) принимается в новой редакции в целях его приведения в соответствие с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (в ред. от 14.07.2022г) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

1.1. Товарищество является добровольным объединением граждан – собственников земельных участков и имущества общего пользования, действующего в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2 Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 19,29 Га, предоставленном постановлением Главы администрации Люберецкого района Московской области от 24.05.1993 № 332/8. Решение об отводе земельных участков было принято в соответствии с договором от 01.01.1993 № 797/03 ПТО городского хозяйства Люберецкой администрации.

1.3 Учредителями товарищества являются 286 собственников земельных участков.

1.4 Земельный массив состоит из индивидуальных земельных участков и земель общего пользования.

1.5 Организационно-правовая форма товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости (СНТ СН).

1.6 Полное наименование товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Взлёт».

Сокращенное наименование товарищества – СНТ СН «Взлёт».

1.7 Прежние наименования товарищества:

- Потребительский кооператив огородников «Взлёт», зарегистрирован постановлением Главы г. Лыткарино от 10.10.1995 № 1054-п;

- Садоводческий потребительский кооператив «Взлёт», учрежден решением общего собранием членов потребительского кооператива огородников «Взлёт» от 25.10.2015 протокол № 2. В связи с чем, 16.12.2015 Межрайонной ИФНС № 17 по Московской области, выдано свидетельство о государственной регистрации ОГРН 1035004900897, ГРН 2155027203758.

1.8 Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Взлет» является правопреемником Потребительского кооператива огородников «Взлет» и Садоводческого потребительского кооператива «Взлет», несет все обязательства и права, связанные с их деятельностью.

1.9 Место нахождения товарищества: Московская область, город Лыткарино.

1.10 Адрес товарищества: 140080, Московская область, город Лыткарино, территория садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Взлёт», дом 164.

1.11 Сайт товарищества в сети Интернет: sntvzlet.ru.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1 Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Взлёт» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой

собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие собственникам земельных участков на территории товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2 Для ведения садоводства граждане используют принадлежащий им садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3 Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

3. Правовое положение и полномочия товарищества

3.1 Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

3.2 Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3 Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4 Товарищество, как некоммерческая организация может осуществлять приносящую доход деятельность лишь для достижения уставных целей, ради которых оно создано. Доходы, получаемые товариществом от такой деятельности, используются по решению общего собрания его членов на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Любая коммерческая деятельность собственников земельных участков, расположенных в границах товарищества, на территории товарищества запрещена.

3.5 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены товарищества не отвечают по его обязательствам.

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

4.1 Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) телефон заявителя;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

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

4.4 В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется. У лиц, указанных в настоящем пункте, членство в товариществе возникает в общем порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4.5 В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных в п. 4.4 настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

4.6 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

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

4.8 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее соответствующее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных п. 4.4 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;

3) не представило документы о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.2 настоящего Устава.

4.9 У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

4.10 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.

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

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

4.13 Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом Товарищества.

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

4.15 Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном в п. 10.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

4.17 В случае принудительного исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения соответствующего решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

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

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

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1 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.

5.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

5.3 Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 4.2 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

5.5 В случае неисполнения требования о предоставлении товариществу достоверных сведений и изменений в них, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

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

6. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

6.1 Член товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

6.2 Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3 Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п.п. 14.1 - 14.7 настоящего Устава, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Срок, в течение которого перечисленные в настоящем пункте документы должны быть предоставлены члену товарищества для ознакомления не может превышать 30 (тридцати) рабочих дней с момента подачи соответствующего заявления. Срок предоставления заверенных копий – не более 30 (тридцати) рабочих дней с момента внесения платы.

6.4 Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 6.3 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5 Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 14.1 настоящего Устава.

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

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом № 217-ФЗ;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) использовать принадлежащий ему земельный участок, а также территорию и имущество общего пользования товарищества, по прямому назначению.

Допускается содержание на личных земельных участках домашней птицы (в некоммерческих целях), при условии соблюдения чистоты и санитарных норм, при обязательном согласии правообладателей смежных земельных участков, а также соблюдения законодательства об обеспечении тишины и покоя граждан.

5) подключать и использовать максимальную мощность потребления электроэнергии не более 15 кВт на садовый участок.

б) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, Московской области и настоящим Уставом, в т.ч. соблюдать законодательство об обеспечении тишины и покоя граждан, противопожарные нормы и правила (в частности не располагать транспортные средства на дорогах и проездах общего пользования).

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

7.1 Средства товарищества образуются из членских и целевых взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

7.2 Членские взносы могут рассчитываться, исходя из количества земельных участков члена товарищества либо исходя из площади земельного участка члена товарищества, и вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества в течение 3 (трёх) месяцев с момента принятия соответствующего решения собранием товарищества. Возможно внесение суммы членских взносов частями.

Определение способа и размера членских взносов производится Решением общего собрания членов Товарищества: голосование по указанному вопросу происходит, исходя из количества земельных участков члена товарищества (один участок – один голос).

7.3 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории товарищества и обеспечением в границах этой территории пожарной безопасности;

б) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

7.4 Целевые взносы могут рассчитываться, исходя из количества земельных участков члена товарищества либо исходя из площади земельного участка члена товарищества, и вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер, в течение 3 (трёх) месяцев с

момента принятия решения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

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

Определение способа и размера целевых взносов производится Решением общего собрания членов Товарищества: голосование по указанному вопросу происходит, исходя из количества земельных участков члена товарищества (один участок – один голос).

7.6 В случае несвоевременной уплаты взносов уплачиваются пени в размере 0,1% за каждый день просрочки. В случае неуплаты взносов и пеней в добровольном порядке товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

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

8.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных в п. 4.4 настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

8.2 Лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

8.3 Лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

8.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 8.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

8.5 В случае невнесения платы, предусмотренной п. 8.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8.6 Лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.1 настоящего Устава, лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием

членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

8.7 Лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным п. 8.3 настоящего Устава.

8.8 Лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

9. Управление Товариществом, порядок принятия решений

9.1 Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

9.2 Количество членов товарищества не может быть менее семи.

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

9.4 Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 9.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

9.5 Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок – не более 5 (пяти) лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

10. Общее собрание членов товарищества

10.1 К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

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

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

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах

территории товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;

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

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

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

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также принятие решений о возможности, порядке, сроках и стоимости приобретения собственниками земельных участков, расположенных в границах товарищества, запользованных ими земель общего пользования;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 8.3 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 8.3 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или)

лиц, указанных в п. 8.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в п. 8.1 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

10.1.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не указанным в пункте 10.1 Устава.

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

10.3 По вопросам, указанным в подп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 8.1 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ.

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

10.5 Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

10.7 Члены товарищества, а также лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 10.3 настоящего Устава), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов товарищества, в порядке, предусмотренном п.п. 10.13 – 10.17 настоящего Устава.

10.8 Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- 4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.

10.9 В случаях, предусмотренных подп. 2, 3, 4 п.10.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

10.11 Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества обязано обеспечить проведение такого собрания.

10.12 В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 10.11 настоящего 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.п. 10.13 -10.17 настоящего Устава.

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

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

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

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

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

10.15 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.

10.16 В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.1 настоящего Устава, лица, указанные в п. 8.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

10.18 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.

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

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

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

10.22 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона №217-ФЗ.

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

10.24 По вопросам, указанным в подп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 – 24 и 26 п. 10.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено действующим законодательством. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, предусмотренным п. 10.1 настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе товарищества порядка заочного голосования.

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

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

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

10.26 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 подп. 2 п. 10.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в п. 8.1 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

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

10.28 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в п. 8.1 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подп. 4 - 6, 21, 22, 24 и 26 п. 10.1 настоящего Устава).

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

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

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

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

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

11. Правление товарищества

11.1 Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

11.2 Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

11.3 Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

11.4 Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

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

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

11.7 К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 8.3 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 8.3 настоящего Устава;

16) прием граждан в члены Товарищества.

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

11.9 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.

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

12. Председатель товарищества

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

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

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

б) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

12.2 Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об

условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

12.3 Председатель товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочиями иных органов товарищества.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

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

13.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества.

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

13.5 Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

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

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

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

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

13.6 Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном п.п. 14.1 – 14.5 настоящего Устава.

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

В случае несогласия одного из членов ревизионной комиссии с выводами ревизионной комиссии, данный член ревизионной комиссии обязан предоставить свои обоснованные замечания в письменном виде в качестве приложения к отчету ревизионной комиссии на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. Окончательное решение об утверждении отчета ревизионной комиссии принимается общим собранием членов Товарищества.

14. Ведение делопроизводства в товариществе

14.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

14.2 Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

14.3 Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

14.5 Протоколы, указанные в п.п.14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

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

14.7 Заверенные копии протоколов, указанных в п.п.14.2 и 14.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п. 8.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подп. 4 - 6, 21 и 22 п. 10.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

15. Имущество общего пользования

15.1 Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

15.2 Имущество общего пользования, необходимое для деятельности товарищества, создается или приобретается за счёт целевых взносов в соответствии с решением общего собрания членов товарищества.

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

15.4 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 или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.

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

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

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

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

15.6 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.

16. Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках

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

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

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

17. Реорганизация и ликвидация товарищества

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

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

1) территория товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены жилые дома.

17.3 Изменение вида товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17.4 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 товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.5 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.

18. Порядок изменения Устава товарищества

18.1 Настоящий Устав товарищества может быть изменен, дополнен по предложению любого члена товарищества.

18.2 Утверждение изменений, дополнений настоящего Устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

18.3 Члены товарищества вправе знакомиться с вносимыми изменениями, дополнениями в настоящий Устав до проведения общего собрания членов товарищества.

18.4 Решение общего собрания членов товарищества о внесении изменений (дополнений) в настоящий Устав принимается квалифицированным большинством (не менее двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

18.5 Изменения настоящего Устава, согласно действующему законодательству Российской Федерации, регистрируются в налоговом органе и вступают в силу с момента их государственной регистрации.