

Утверждён

Очередным Общим Собранием членов
СНТ «Катюшки-1»
Протокол №
от « ____ » _____ 2024 г.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

«КАТЮШКИ-1»

УСТАВ

(ПРОЕКТ)

Московская область,
г. о. Лобня
2024 год

Содержание

1. Общие положения
2. Организационно-правовая форма. Наименование и местонахождение Товарищества
3. Предмет и цели деятельности Товарищества
4. Финансовый год
5. Порядок вступления в члены Товарищества
6. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе
7. Реестр членов Товарищества
8. Ведение садоводства в индивидуальном порядке собственниками и правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества
9. Имущество Товарищества. Финансирование и взносы Товарищества
10. Права членов Товарищества, собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества
11. Обязанности и ответственность членов Товарищества, собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества
12. Органы управления Товариществом
13. Общее Собрание членов Товарищества
14. Правление Товарищества
15. Председатель Товарищества
16. Ревизионная комиссия
17. Ведение делопроизводства в Товариществе
18. Порядок ознакомления с документами. Порядок получения документов
19. Коллективные работы в Товариществе. Работники Товарищества
20. Имущество общего пользования Товарищества
21. Реорганизация Товарищества
22. Ликвидация Товарищества

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Устав разработан на основе действующего гражданского законодательства и в соответствии с Федеральным законом РФ №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2 Полное наименование юридического лица - садоводческое некоммерческое товарищество «Катюшки-1» - вида товарищества собственников недвижимости. Сокращенное официальное наименование организации: СНТ «Катюшки- 1».

1.3 Общество является юридическим лицом и в своей деятельности руководствуется гражданским законодательством, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими нормативно-правовыми актами действующего российского законодательства, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.4 СНТ «Катюшки-1» является правопреемником ОТ «Катюшки»; ОНТ «Катюшки» и осуществляет свою деятельность с 1987 г. на основании:

- Решения исполнительного комитета Лобненского городского Совета народных депутатов Московской области от 19.06.1987 №371/10 «Об отводе земельного участка площадью 22 га во временное пользование»;
- Решения исполнительного комитета Лобненского городского Совета народных депутатов Московской области от 10.04.1990 №147/2 «Об отводе земельного участка площадью 22 га во временное пользование»;
- Постановления Главы администрации г. Лобня Московской области от 16.11.92 № 899/11 «О выдачи Свидетельств» о праве собственности на землю временного пользования земельным участком огородническому товариществу «Катюшки» г. Лобня, ул. Катюшки, территория огороднического товарищества общей площадью - 28.42, Свидетельство МО-41-№36 от 24.11. 1992 г.;
- Свидетельства о государственной регистрации юридического лица огороднического некоммерческого товарищества «Катюшки» за № 50:41:00491 от 01.11.1999;
- Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации от 18.11.99 по г. Лобня Московской области, ИНН: 5025013025; ОГРН: 1035004800280; ОКВЭД: 01.13.3;
- Постановления и.о. Главы Администрации г. Лобня Московской области от 27.09.2005г. №2035 «Об утверждении границ и площади земельного участка ОНТ «Катюшки»;
- Постановления Главы города Лобня Московской области от 31.10.2005 №2328 «О предоставлении земельного участка в аренду ОНТ «Катюшки»;
- Постановления руководителя Администрации г. Лобня Московской области от 05.10.2016 №1428 «Об утверждении проекта организации и застройки территории огороднического некоммерческого товарищества «Катюшки» в границах земельного

участка с кадастровым номером 50:41:0020505:27»;

- Правил землепользования и застройки территории (ПЗЗ) г.о. Лобня Московской области, согласно которым земельный участок Товарищества определен в зону СХ-2 «садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих хозяйств»;

1.5 Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Катюшки-1», именуемое в дальнейшем «Товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

1.6 Местонахождение Товарищества: 141736, Российская Федерация, Московская область, г.о.Лобня, ул. Катюшки.

1.7 Местонахождение постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 141736, Российская Федерация, Московская область, Московская область, г. о. Лобня, ул.Катюшки.

1.8 В настоящий Устав могут быть внесены изменения и дополнения по решению Общего Собрания членов Товарищества. В случае изменения площади территории Товарищества, а так же в других случаях, в настоящий Устав могут вноситься соответствующие изменения и дополнения, утверждаемые Общим Собранием и подлежащие государственной регистрации.

1.9 Выполнение требований настоящего Устава обязательно для членов Товарищества, а так же лиц, ведущих садоводство, огородничество в индивидуальном порядке, в соответствии с заключенными с ними договорами. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

1.10 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на добровольном членстве. Товарищество, как некоммерческая организация, учреждена гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и обслуживания территории. Садовые земельные участки в Товариществе, размером не менее 0,04 га, предоставлены гражданам (приобретены гражданами) для отдыха и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Земельные садовые участки, в том числе по краю территории Товарищества, могут быть иных размеров. Разделённые земельные участки, должны быть, как правило, размером не менее 0,04 га.

1.11 Понятие территории садоводства в Товариществе определяет Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.12 Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.13 Устав, утверждённый Общим Собранием членов Товарищества, является основным нормативным документом Товарищества. Устав Товарищества – основной документ, на основании которого действует Товарищество. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества; Товариществом как юридическим лицом; а также лицами, ведущими садоводство и (или) огородничество на участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в товариществе — в части, предусмотренной действующим законодательством.

1.14 Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством, вправе:

1.14.1 Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217–ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

1.14.2 От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

1.14.3 Привлекать заёмные средства;

1.14.4 Заключать договоры;

1.14.5 Выступать истцом и (или) ответчиком в суде;

1.14.6 Обращаться в суд, арбитражный суд с исками о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также с исками о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

1.14.7 Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

1.14.8 В качестве некоммерческой организации осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых создано Товарищество.

1.15 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Катюшки-1» - вид товарищества собственников недвижимости.

2.2. Местонахождение и адрес Товарищества: 141736, РФ, Московская область, г.о. Лобня, улица Катюшки.

2.3. Территория Товарищества расположена в зоне СХ-2 {садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих хозяйств) согласно утвержденным правилам землепользования и застройки территории и генерального плана г.о. Лобня Московской области.

2.4. Территория Товарищества включает в себя:

- земельный участок с исходным кадастровым номером 50:41:0020505:27 площадью 163526 м2. разделенный на земельный участок общего пользования площадью 28945 м2, находящийся на праве аренды и 226 индивидуальных земельных участков согласно проекту организации и застройки территории Товарищества, имеющих различную площадь и находящихся на правах собственности или аренды членов садоводческого некоммерческого товарищества и индивидуальных садоводов;

- земельный участок площадью 90201,00 м2 с кадастровым номером 50:12:0050101:22, находящийся на праве аренды и используемый его членами для ведения садоводства и огородничества для собственных нужд.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Для целей Закона о ведении гражданами садоводства и огородничества используются следующие основные понятия:

садовый земельный участок – тот, что предназначен для отдыха граждан {или} выращивания гражданами для собственных нужд, сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

садовый дом – здание сезонного использования, предназначено для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

хозяйственные постройки – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки {в том числе временные}, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и {или} выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Земельные участки, выделенные гражданам под «ведение огородничества» до 01.01.2019 года применяют нормы абзаца 3 статьи 1ФЗ № 66, Приказа Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года, нормы которых регламентируют постройку некапитального жилого строения на земельных участках с видом деятельности под огородничество;

имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (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 садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также – товарищество);

земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и {или} предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет в безналичном порядке (статья 14 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.04.2023));

территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по предоставлению землеотвода и по планировке территории - составленной в границах землеотвода.

3.2 Предметом деятельности Товарищества являются:

3.2.1 Организация и застройка территории в соответствии с ПЗЗ и градостроительными регламентами г.о. Лобня Московской области;

3.2.2 Совместное использование имущества (вещей), находящегося, в силу закона, в общей собственности и (или) в общем пользовании Товарищества, и управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом.

3.3 Основными целями и задачами деятельности Садоводческого некоммерческого Товарищества являются:

3.3.1 Обеспечение совместного использования общего имущества;

3.3.2 Строительство, ремонт и содержание коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, создание и благоустройство зон общественного отдыха;

3.3.3 Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе приём платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих и подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

3.3.4 Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земель общего пользования и имущества Товарищества;

3.3.5 Организация сбора и вывоза ТБО;

3.3.6 Представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

3.3.7 Обеспечение охраны имущества Товарищества;

3.3.8 Содержание и благоустройство прилегающей территории;

3.3.9 Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3.3.10 Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

3.3.11 Ведение реестра членов Товарищества;

3.3.12 Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3.4 На основании решения Общего Собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищество использует для оплаты общих расходов или направляет в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего Собрания.

4. ФИНАНСОВЫЙ ГОД

4.1 Товарищество обязано вести бухгалтерский, налоговый и статистический учёт в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Настоящим Уставом установлен финансовый год продолжительностью 12 месяцев (с 1 июля по 30 июня).

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Членом Товарищества может быть физическое лицо, имеющее в собственности земельный участок,

или правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, а также доли в праве на общее имущество, переданного в Товарищество по договору управления таким имуществом и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан.

5.2 Лиц, являющихся правообладателями или собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, принимает в члены Товарищества своим решением Правление Товарищества на основании письменного заявления вступающего, переданного им в Правление Товарищества.

До подачи заявления о вступлении в члены Товарищества правообладатель земельного участка обязан ознакомиться с Уставом Товарищества.

К своему заявлению о вступлении в члены Товарищества, заявитель обязан приложить копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

5.2.1 Фамилия, Имя, Отчество (последнее – при наличии) заявителя;

5.2.2 Адрес места жительства заявителя;

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

5.2.4 Номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

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

5.2.6 Согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;

5.2.7 Согласие на обработку персональных данных. Заявитель обязан приложить к своему заявлению копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.3 Принимают в члены Товарищества на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, каковое заявление правообладатель подает в Правление Товарищества лично либо заказным письмом для последующего рассмотрения данного заявления Правлением Товарищества.

Правление Товарищества рассматривает вышеуказанное заявление в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи заявления.

5.4 Датой приёма в члены Товарищества лица, подавшего вышеуказанное заявление, является дата принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

5.5 Каждый принятый в члены Товарищества в течение трёх месяцев с даты приёма в члены Товарищества вправе получить у Председателя Товарищества членскую книжку, подтверждающую членство в Товариществе.

5.6 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, являющееся правообладателем или собственником земельного участка:

5.6.1 Было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по внесению членских взносов и не устранило указанное нарушение;

5.6.2 Не является или перестало быть собственником или правообладателем земельного участка,

расположенного в границах территории Товарищества;

5.6.3 Не представило копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Садоводческого некоммерческого товарищества;

5.6.4 Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным статьёй 5.2. Устава.

5.6.5 Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме перечисленных в ст.5.6 Устава Товарищества, недопустим.

5.7 В случае, если 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 приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1 Членство в Товариществе может быть прекращено:

6.1.1 Добровольно — путём выхода из Товарищества, со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.1.2 Принудительно — решением Общего Собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в любом из нижеперечисленных случаев:

6.1.2.1 Член Товарищества не внёс взносы в Товарищество в течение более двух месяцев с момента окончания того финансового года, за который он обязан внести взносы;

6.1.2.2 Член Товарищества систематически не выполнял или ненадлежащим образом выполнял свои обязанности члена Товарищества;

6.1.2.3 Член Товарищества нарушил принятые на себя обязательства перед Товариществом;

6.1.2.4 Член Товарищества препятствовал своими действиями или бездействием работе Товарищества.

При принудительном прекращении членства в Товариществе на основании п. 6.1.2.1. Устава Товарищества Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего Собрания членов товарищества, на котором запланировано рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по внесению 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/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. Если положительный ответ на предупреждение не получен, и/или задолженность по внесению взносов не устранена, вопрос о прекращении членства в Товариществе должен быть вынесен на голосование на Общем Собрании членов Товарищества. Принудительно исключаемый член Товарищества должен быть не менее чем за две недели до проведения Общего Собрания членов

Товарищества проинформирован утверждённым настоящим Уставом способом о дне, времени и месте проведения Общего Собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. Товарищество не отвечает за последствия, которые наступают в случае, если член Товарищества не получил юридически значимых сообщений (уведомлений) — в том числе, и о дате проведения Общего Собрания членов Товарищества, — по той причине, что таковой член Товарищества не предоставил своевременно Товариществу достоверную информацию о месте своего постоянного местонахождения и/или о своём адресе электронной почты, когда такая информация отличается от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества. После принятия решения на Общем Собрании Товарищества об исключении из членов Товарищества, исключённому лицу в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения по указанным в реестре членов Товарищества адресу его места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, должна быть направлена копия такого решения, а также уведомление, в котором должны быть указаны:

6.1.2.5 Дата проведения Общего Собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

6.1.2.6 Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

6.1.2.7 Условия, при выполнении которых исключённый из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

Решение Общего Собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

6.1.3 В связи со смертью члена Товарищества.

6.2 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.

6.3 Бывший член Товарищества в течение тридцати календарных дней со дня прекращения своих прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества, сопроводив данное своё уведомление предоставлением Правлению Товарищества копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.4 В случае неисполнения требования, установленного статьёй 6.3 Устава, бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, Председатель Товарищества или иной осуществляет его ведение.

7.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, происходит в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

7.3 Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 7.3.1 Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 7.3.2 Адрес места жительства заявителя;
- 7.3.3 Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 7.3.4 Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 7.3.5 Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).
- 7.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. Уставом Товарищества установлен максимальный срок передачи актуальных данных - не позднее одного месяца с даты, когда таковые изменения произошли (вступили в силу).
- 7.5 В случае неисполнения требования, установленного статьёй 7.3 Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 7.6 Товарищество может вести Реестр собственников и правообладателей, расположенных на территории Товарищества земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

8.ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ СОБСТВЕННИКАМИ И ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1 Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами являются:
- 8.1.1 Добровольно вышедшие или исключённые из членов Товарищества граждане.
- 8.1.2 Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.
- 8.2 Собственники и/или правообладатели земельных участков, расположенных на территории Товарищества, 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 Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для внесения взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер таковой платы установлен в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Сроки внесения платы и размер пеней за просрочку платежей идентичны срокам внесения взносов и размерам пеней за несвоевременное внесение взносов членами Товарищества.
- 8.3 В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества, указанные платежи Товарищество взыскивает в судебном порядке.

8.4 Права и обязанности не являющихся членами Товарищества собственников и правообладателей земельных участков установлены настоящим Уставом.

9. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ И ВЗНОСЫ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, собственностью Товарищества не является.

9.2 Средства Товарищества состоят из:

9.2.1 **Членских и целевых взносов членов Товарищества;**

9.2.2 **Доходов от хозяйственной деятельности,** связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества — в том числе, доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

9.2.3 **Добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц** (в соответствии со статьёй 582 Гражданского кодекса Российской Федерации);

9.3 На основании решения Общего Собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим Собранием членов Товарищества.

9.4 Для решения задач уставной деятельности Товарищества могут быть сформированы целевой и специальный фонды. Общим Собранием членов Товарищества также может быть предусмотрено создание и других фондов, не запрещённых законодательством.

9.5 **Целевой фонд** Товарищество может создать за счёт целевых взносов членов Товарищества.

9.6 **Специальный фонд** может быть образован решением Общего Собрания членов Товарищества. Таковой фонд Товарищество формирует за счёт членских взносов членов Товарищества (в том числе оплаты задолженностей по уплате членских взносов за прошлые периоды), доходов от разрешённой предпринимательской деятельности и других, не запрещённых законом, источников — в соответствии с договором, подписанным членами Товарищества, желающими сформировать указанный фонд. Средства специального фонда расходуют на цели, предусмотренные настоящим Уставом и положением об указанном фонде.

9.7 Денежные средства Товарищество хранит в установленном порядке на расчётном счёте Товарищества, открытом в банке на территории Российской Федерации.

9.8 Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с утверждённой на Общем Собрании приходно-расходной сметой Товарищества, финансово-экономическим обоснованием и предусмотренными действующим законодательством статьями расходов денежных средств.

9.9 Товарищество, на основании решения Общего Собрания членов Товарищества, использует доход от хозяйственной деятельности Товарищества для оплаты общих расходов или направляет его в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

9.10 **Членскими взносами** являются денежные средства, внесённые членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества.

9.10.1 Членские взносы могут быть использованы Товариществом исключительно на:

9.10.1.1 Содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе — на уплату арендных платежей за данное имущество;

9.10.1.2 Расчёты с организациями, осуществляющими водоотведение, а также снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом — на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;

9.10.1.3 Расчёты с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами — на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;

9.10.1.4 Благоустройство земельных участков общего назначения;

9.10.1.5 Охрану территории Товарищества, обеспечение в границах такой территории пожарной безопасности;

9.10.1.6 Проведение аудиторских проверок Товарищества;

9.10.1.7 Выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

9.10.1.8 Организацию и проведение Общих Собраний членов Товарищества, выполнение решений этих собраний.

9.10.1.9 Уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.10.2 Размер и порядок внесения членских взносов, а также цели их начисления определяет своим решением Общее Собрание членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых Общим Собранием членов Товарищества.

9.10.3 Размер членского взноса в текущем Финансовом году, в соответствии с п.п. 7 и 8 ст.14 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 г., установлен в зависимости от общей суммы расходной части Приходно-расходной сметы Товарищества, планируемой на текущий Финансовый год, и её Финансово-экономического обоснования, а также от фактического размера земельного участка, находящегося в собственности или правообладании члена Товарищества, размер которого отражён в выписке из ЕГРН. Принимаемая Общим Собранием членов Товарищества Приходно-расходная смета Товарищества отражает:

9.10.3.1 Общую площадь земельных участков в кв.м на территории Товарищества, находящихся в собственности членов Товарищества, а также собственников и правообладателей земельных участков на территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, в текущем Финансовом году;

9.10.3.2 Взносую нагрузку на 1 кв.м земельных участков, указанных в ст. 9.10.3.1 Устава Товарищества, в текущем Финансовом году, исчисляемую путём деления общей суммы расходной части Приходно-расходной сметы текущего Финансового года на общую площадь в кв.м вышеуказанных земельных участков в текущем Финансовом году.

9.10.3.3 Размер членского взноса с каждого земельного участка в текущем Финансовом году определён как результат умножения отражённого в ЕГРН размера данного земельного участка, исчисленного в кв.м, на вышеуказанную Взносую нагрузку в текущем Финансовом году:

Членский взнос = Сумма всех расходов, согласно Приходно-расходной сметы : Общая площадь всех участков × Площадь конкретного участка

9.10.4 Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования.

9.10.5 Обязанность внесения ежегодных членских взносов возникает с 1 (первого) июля наступившего финансового года.

9.10.6 Срок внесения ежегодных членских взносов – до 30 (тридцатого) декабря текущего финансового года.

9.11 **Целевыми взносами** являются денежные средства, внесённые на расчётный счёт Товарищества и направляемые на:

9.11.1 Подготовку документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

9.11.2 Подготовку документации по планировке территории Товарищества;

9.11.3 Проведение кадастровых работ с целью внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества;

9.11.4 Создание или приобретение необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

9.11.5 Реализацию мероприятий, предусмотренных решением Общего Собрания членов Товарищества.

Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств целевого фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

Срок внесения целевых взносов — до 30 (тридцатого) декабря каждого финансового года.

9.12 В случае невнесения членом Товарищества взносов в срок, установленный настоящим Уставом, на данного члена Товарищества могут быть начислены пени в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пенни рассчитывают и начисляют, начиная с 01 января календарного года, следующего за расчётным. В этом случае должнику выставляют счёт. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от внесения членского взноса.

9.13 В случае невнесения взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с обязательным соблюдением претензионного досудебного порядка урегулирования спора.

9.14 В случае предполагаемого длительного отсутствия (командировка, выезд за границу и т. д.) член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия. Отсутствие члена Товарищества на территории Товарищества и/или неиспользование имущества не освобождает члена Товарищества от внесения взносов.

9.15 Собственники и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования Товарищества, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для внесения взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер такой платы установлен в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

9.16 Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования уже существующего общего имущества не является основанием для освобождения данного члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, СОБСТВЕННИКОВ И ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Член Товарищества имеет право:

10.1.1 Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться своим земельным участком или иным своим имуществом в случаях, если оно на основании закона не изъято из оборота или не ограничено в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком, в соответствии с законодательством.

10.1.2 Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке, в соответствии с его разрешённым действующим законодательством использованием.

10.1.3 Участвовать в управлении делами Товарищества.

10.1.4 Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля.

10.1.5 Вносить свои предложения в повестку предстоящего Общего Собрания членов Товарищества, передавая не позднее, чем за 23 дня до назначенной даты Общего Собрания членов Товарищества, таковые предложения в письменной форме Председателю Товарищества, для рассмотрения данных предложений Правлением Товарищества;

10.1.6 Добровольно прекратить членство в Товариществе;

10.1.7 Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

10.1.8 Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом;

10.1.9 Знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом, копии документов Товарищества:

10.1.9.1 Устава Товарищества с внесёнными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

10.1.9.2 Бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- 10.1.9.3 Заключение ревизионной комиссии Товарищества;
- 10.1.9.4 Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 10.1.9.5 Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 10.1.9.6 Финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 10.1.9.7 Иных документов, по решению Общего Собрания членов Товарищества;
- 10.1.9.8 Стоимость изготовления копий документов определяет Общее собрание членов Товарищества.

10.1.10 Товарищество предоставляет копии указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранным органам бесплатно, в соответствии с их запросами в письменной форме. В иных случаях плата за предоставление копий документов не должна превышать затраты на их изготовление.

10.1.11 Осуществлять, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на своём земельном участке, собственником или правообладателем которого является;

10.1.12 При переходе права собственности на садовый земельный участок одновременно отчуждать новому собственнику садового земельного участка долю имущества общего пользования в составе Товарищества;

10.1.13 При ликвидации Товарищества получать причитающуюся, согласно Федеральному закону, долю имущества общего пользования;

10.1.14 Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего Собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

10.1.15 Члены товарищества обладают всеми иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10.2 Права члена Товарищества возникают с момента вступления в члены Товарищества.

10.3 Лица, осуществляющие ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, имеют право:

10.3.1 Использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

10.3.2 Принимать участие в Общем Собрании членов Товарищества.

10.3.3 Принимать участие в голосовании при принятии решений Общим Собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

10.3.3.1 О приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

10.3.3.2 О создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке их использования;

10.3.3.3 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;

10.3.3.4 Об определении размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы, а также размера и срока внесения платы 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 законом для внесения взносов членами Товарищества.

По иным вопросам повестки Общего Собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения Общим Собранием членов Товарищества не участвуют.

10.3.4. Знакомится и по заявлению получать за плату заверенные в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом, копии документов Товарищества.

11. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, СОБСТВЕННИКОВ И ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1 Член Товарищества, собственник и правообладатель садового земельного участка, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:

11.1.1 Своевременно вносить плату, равную ежегодному размеру членских и целевых взносов, а также совершать иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе, коммунальные платежи (за потреблённую электроэнергию и другие ресурсы), не позднее установленных настоящим Уставом, органами управления Товариществом или соответствующими договорами (соглашениями) сроков. Неиспользование членом Товарищества, или собственником или правообладателем земельного участка не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также других общих расходах.

11.1.2 Предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные настоящим Уставом, для ведения текущего реестра членов Товарищества, своевременно информировать Правление Товарищества об изменениях данных сведений. В противном случае Правление Товарищества не несёт ответственности за неполучение членом Товарищества, собственником и/или правообладателем земельного участка, не являющимся членом Товарищества, различного рода информации и уведомлений, связанных с деятельностью Товарищества.

11.1.3 Нести бремя содержания земельного участка, жилого (нежилого) строения, хозяйственных строений и сооружений, находящихся на данном земельном участке.

11.1.4 Предоставлять органам управления Товариществом и сотрудникам Товарищества информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с жизнеобеспечением Товарищества состоянием его инфраструктуры, относящейся к имуществу общего пользования Товарищества.

11.1.5 Использовать свой земельный участок и земли общего пользования в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием, в том числе:

11.1.5.1 Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

11.1.5.2 Не выбрасывать мусор или иные предметы на территорию земель общего пользования Товарищества и прилегающую к ней территорию. Для сбора мусора на землях общего пользования Товарищества использовать только контейнеры, установленные на площадке для бытовых отходов Товарищества, и иные места, указанные в Правилах пользования площадкой для бытовых отходов Товарищества.

11.1.5.3 Соблюдать правила пользования объектами, расположенными на землях общего пользования Товарищества: площадкой для бытовых отходов, детской площадкой, спортивной площадкой и пр.

11.1.5.4 Содержать за свой счёт в порядке проходы, проезды, кюветы, дренажные каналы (включая дренажные каналы и/или кюветы вдоль границы участка, с внешней стороны границы участка, являющиеся частью единой дренажной системы Товарищества) и прилегающую к участку территорию земель общего пользования Товарищества на расстоянии 1 (одного) метра от границы своего участка, кроме канав и дренажных кюветов на центральной линии, коллекторе и по внешней границе территории Товарищества.

11.1.5.5 При наличии растительности, препятствующей обустройству дренажной канавы (или кювета) вдоль границы своего участка и/или нормальному функционированию такой дренажной канавы (или кювета) обеспечить за свой счёт удаление таковой растительности (включая пни и корни), восстановление дренажной канавы (или кювета) и поддержание её за свой счёт в исправном состоянии.

11.1.5.6 Регулярно (не реже, чем ежемесячно в летне-осенний период) окашивать траву на прилегающей к своему участку территории, расположенной на расстоянии менее 1 (одного) метра от границы участка. Не допускать произрастания на прилегающей к участку территории земель общего пользования Товарищества (от границы участка до дороги или проезда) деревьев, больших или колючих кустарников, затрудняющих проход людей или проезд транспорта и/или прокладку дренажных канав, а также любой растительности, затрудняющей обзор водителям транспортных средств, не допускать произрастания таковой растительности на вышеуказанной территории, не складывать на прилегающей территории мусор, материалы и прочее, а при обнаружении любого из перечисленных выше объектов очистить от него прилегающую территорию на расстоянии 1 метра от границы своего участка, в срок не более 14 (четырнадцати) календарных дней за собственный счёт.

11.1.5.7 Своевременно опиливать на своём земельном участке за свой счёт растительность, не допуская возникновения угроз нормальной работе линии электропередач.

11.1.5.8 В случае, если собственник и/или правообладатель участка уклоняется от

выполнения своих обязанностей по благоустройству и обеспечению порядка на прилегающей к его участку территории земель общего пользования на расстоянии 1 метра и менее, Товарищество вправе провести необходимые на этой территории работы за счёт Товарищества, взыскивая с такового собственника полную стоимость этих работ, использованных материалов, цену доставки, погрузки, разгрузки, утилизации и прочие расходы, связанные с выполнением данных работ.

11.1.6 Использовать имущество (объекты) общего пользования Товарищества только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других лиц по пользованию данным имуществом, не повреждая и не разрушая без согласования с органами управления Товарищества объекты, расположенные на землях общего пользования Товарищества.

11.1.7 Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе выгуливать собак на поводках, а породы, внесённые в перечень опасных пород, в соответствии с действующим законодательством – только в намордниках.

Содержать на садовом участке пчёл, домашнюю птицу, кроликов, иных сельскохозяйственных животных в соответствии с санитарно-гигиеническими, ветеринарными нормами и правилами, а также при условии письменного согласования с соседями, переданного в Правление.

Не использовать для стоянки авто- и мототранспортных средств земли общего пользования Товарищества в случаях, если такая стоянка затрудняет проезд или проход.

11.1.8 Соблюдать закон Московской области от 7 марта 2014 года № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

11.1.9 Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

11.1.10 В течение трёх лет с момента получения земельного участка в собственность и/или в правообладание освоить данный земельный участок, в соответствии с предъявляемыми действующим законодательством и настоящим Уставом требованиями, если иной срок не установлен земельным законодательством.

11.1.11 В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий члену Товарищества (или собственнику, или правообладателю земельного участка, не являющемуся членом Товарищества) земельный участок, в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества.

11.1.12 Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы, СНиП 30-02-97 (Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять различными материалами и мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля.

11.1.13 Беречь имущество общего пользования (дороги, общие заборы, строения, сооружения, линии электропередач, водопровод и иное имущество).

11.1.14 Нести полную ответственность за действия лиц, пребывающих или проживающих на участке, находящемся в собственности и/или в распоряжении данного члена Товарищества, а также собственника или правообладателя земельного участка, не являющегося членом Товарищества.

11.1.15 Устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников или владельцев земельных участков (либо общему имуществу членов Товарищества) им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися принадлежащей ему недвижимостью, в соответствии с договорами.

11.1.16 Выполнять решения органов управления Товариществом, соблюдать положения Устава;

11.1.17 Всемерно содействовать Старшим по Регионам Товарищества в пресечении нарушений собственниками и/или правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, требований параграфа 11 настоящего Устава, а также в понуждении нарушителей к ликвидации последствий допущенных ими нарушений.

11.1.18 Исполнять решения и распоряжения, принятые Общим Собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества и Председателем Товарищества, действующими в рамках своих полномочий.

11.1.19 Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

11.2 Член Товарищества обязан участвовать в Общих Собраниях членов Товарищества.

11.3 Член Товарищества, а также собственник и/или правообладатель земельного участка, не являющийся членом Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечён к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

12.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

12.1 Высшим органом Товарищества является Общее Собрание членов Товарищества.

12.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

12.3 Товарищество создаёт единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

12.4 Наряду с исполнительными органами, указанными в ст. 12.3 Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия.

12.5 Органы Товарищества, а именно Председателя Товарищества, Правление Товарищества, Ревизионную комиссию Товарищества, избирает Общее Собрание членов Товарищества на срок полномочий 5 (пять) лет, начиная с даты избрания данного органа Товарищества, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

12.5.1 В течение срока полномочий таких коллегиальных органов Товарищества как Правление и Ревизионная комиссия Товарищества Общее Собрание Товарищества может избирать иных членов данных органов Товарищества взамен выбывших, а также новых членов вышеназванных органов на основании Устава Товарищества (в том числе, его [Регламента выдвижения кандидатов в члены Правления и в члены Ревизионной комиссии Садоводческого некоммерческого товарищества «Катюшки-1»](#)), при этом срок полномочий всех членов каждого из вышеназванных коллегиальных органов Товарищества ограничен сроком полномочий данного органа Товарищества.

12.5.2 Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимает Общее Собрание членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком Собрании членов Товарищества, в соответствии с Регламентом принятия решений Общим Собранием членов СНТ «Катюшки-1» путём очного или заочного голосования. Одно и то же лицо

может быть избрано неограниченное число раз на должности в органах Товарищества.

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

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

12.8 За организацию взаимодействия собственников и правообладателей земельных участков на сторонах Регионов Товарищества отвечают Старшие по Регионам, избираемые и действующие в соответствии с [Положением о Старшем по Региону в Садоводческом некоммерческом товариществе «Катюшки-1»](#). Старшие по Регионам не являются органом управления Товариществом.

12.9 Органы управления Товариществом должны оказывать содействие Старшим по Регионам в:

- оперативном получении информации о принятых в Товариществе решениях;
- получении консультаций и разъяснений по различным вопросам, касающимся деятельности Товарищества;
- приведении инфраструктуры и/или земель общего пользования в надлежащее состояние;
- пресечении нарушений собственниками и/или правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, требований п. 10 настоящего Устава, а также в понуждении нарушителей к ликвидации последствий допущенных ими нарушений;
- иных случаях, когда такое содействие необходимо.

12.10 Органы управления Товариществом обязаны своевременно инструктировать избранных Старших по Регионам в отношении полномочий и обязанностей последних, в соответствии с [Положением о Старшем по Региону в Садоводческом некоммерческом товариществе «Катюшки-1»](#) и [Регламентом выдвижения кандидатов в члены Правления и в члены Ревизионной комиссии Садоводческого некоммерческого товарищества «Катюшки-1»](#).

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1 К исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества относятся:

13.1.1 Изменение Устава Товарищества;

13.1.2 Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, а также заместителя Председателя Товарищества (по представлению Председателя Товарищества), досрочное прекращение их полномочий;

13.1.3 Определение условий оплаты труда Председателя Товарищества, заместителя Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

13.1.4 Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

13.1.6 Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении

имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

13.1.7 Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

13.1.9 Исключение граждан из числа членов Товарищества;

13.1.10 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

13.1.11 Принятие решения о подготовке проекта планировки территории применительно такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

13.1.12 Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

13.1.13 Утверждение отчётов Ревизионной комиссии Товарищества;

13.1.14 Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в таковые или выходе из них;

13.1.15 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

13.1.16 Утверждение порядка ведения Общего Собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;

13.1.17 Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии Товарищества;

13.1.18 Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;

13.1.19 Утверждение отчёта исполнительных органов Товарищества;

13.1.20 Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

13.1.21 Принятие решения об избрании председательствующего на Общем Собрании членов Товарищества и счётной комиссии Общего Собрания;

13.1.22 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками и правообладателями земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

13.1.23 Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-

экономического обоснования размера платы собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

13.1.24 Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении Ликвидационной комиссии (Ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

13.1.25 Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим Собранием членов Товарищества.

13.1.26 Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным статьёй 13.1. настоящего Устава.

13.2 По вопросам, перечисленным в статьях 13.1.1 – 13.1.3, 13.1.5, 13.1.6., 13.1.12, 13.1.18, 13.1.22 – 13.1.24 настоящего Устава, Общее Собрание членов Товарищества принимает решения квалифицированным большинством (не менее двух третей голосов от Общего числа принявших участие в Общем Собрании членов Товарищества).

По вопросам, перечисленным в статьях 13.1.5 – 13.1.7, 13.1.22 и 13.1.23 настоящего Устава, Общее Собрание членов Товарищества принимает решения с учётом результатов голосования собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

13.3 По иным вопросам, указанным в ст. 13.1 Устава, Общее Собрание членов Товарищества принимает решения большинством голосов от общего числа участников Общего Собрания членов Товарищества.

13.4 Общее Собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

13.5 Очередное Общее Собрание членов Товарищества созывает Правление Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

13.6 Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества должно быть проведено по требованию Правления Товарищества, или Ревизионной комиссии, или членов Товарищества в количестве более, чем одна пятая часть членов Товарищества.

13.7 Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

13.8 В случаях, когда внеочередное Общее Собрание членов Товарищества проходит по требованию Ревизионной комиссии, или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, или по требованию органов местного самоуправления, требование о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества должно быть вручено лично Председателю Товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

13.9 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.

13.10 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего Собрания обязано обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания членов

Товарищества.

13.11 В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества, установленного ст. 13.10 Устава, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания членов Товарищества при условии соблюдения статей 13.12-13.17 Устава.

13.12 Уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до дня его проведения, должно быть передано (направлено) садоводам и огородникам, имеющим право участвовать в Общем Собрании, любым из нижеперечисленных способов:

13.12.1 Передано Старшим по Региону или лицом, уполномоченным Правлением Товарищества, лично в руки;

13.12.2 Получено садоводами, имеющими право участвовать в Общем Собрании, в помещении Правления Товарищества, в часы его приёма;

13.12.3 Направлено по адресам электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества;

13.12.4 Направлено по адресам места жительства, указанным в реестре членов Товарищества;

13.12.5 Размещено на официальном сайте Товарищества в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.katushki.info ;

13.12.6 Размещено на информационном щите (щитах), расположенном в границах территории Товарищества.

13.12.7 Размещено в Ватсап и других мессенджерах при наличии в них групповых чатов СНТ «Катюшки-1» .

13.13 Сообщение о проведении Общего Собрания членов Товарищества может быть также размещено средствах массовой информации, определённых субъектом Российской Федерации.

13.14 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;
- способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем Собрании членов товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого Собрания запрещено.

13.15 Правление Товарищества и Председатель Товарищества формируют повестку Общего Собрания членов Товарищества. В случае, если Общее Собрание членов Товарищества созвано по инициативе члена Ревизионной комиссии, все вопросы, предложенные инициатором данного Общего Собрания, Правление Товарищества включает в повестку предстоящего Общего Собрания членов Товарищества. Не позднее, чем за 14 календарных дней до даты проведения Общего Собрания, повестка должна быть окончательно утверждена Правлением Товарищества. Предложения к повестке Общего Собрания членов Товарищества, поступившие позже вышеуказанного срока, в повестку дня включать запрещено.

13.16 В случае включения в повестку Общего Собрания членов Товарищества вопросов, указанных в статьях 13.1.5 – 13.1.8, 13.1.22 и 13.1.23 Устава, собственников и/или правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, следует уведомить о проведении Общего Собрания членов

Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

13.17 Правление Товарищества обязано обеспечить участникам Общего Собрания членов Товарищества возможность ознакомиться 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 запрещено.

13.18 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.

13.19 Общее Собрание членов Товарищества правомочно, если в указанном Собрании приняли участие более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

13.20 Председательствующего на Общем Собрании членов Товарищества избирает Общее Собрание членов Товарищества.

13.21 В случаях, определённых Правлением Товарищества, решение Общего Собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования.

Порядок проведения Общего Собрания в форме заочного голосования определяют регламенты принятия решений Общим собранием членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Катюшки-1» путём заочного голосования.

Заочное или очно-заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст.17.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Заочное или очно-заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

13.22 По любому вопросу, отнесённому Уставом к компетенции Общего Собрания, решение может быть принято голосованием в заочной форме, в соответствии с п. 21 ст. 17 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13.23 Если при проведении Общего Собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в статьях 13.1.1, 13.1.2, 13.1.5 – 13.1.8, 13.1.12, 13.1.18, 13.1.22 – 13.1.24 Устава, такое Общее Собрание членов Товарищества не имело указанного в статье 13.19 Устава кворума, то в дальнейшем решение Общего Собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путём проведения очно-заочного голосования.

13.24 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим Собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

13.24.1 Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего Собрания членов Товарищества;

13.24.2 Результаты 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.

13.25 Решения Общего Собрания членов Товарищества следует оформлять 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 подписывает председательствующий на Общем Собрании членов Товарищества.

В случае принятия Общим Собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагают решения в письменной форме, полученные от членов Товарищества.

В случае участия в Общем Собрании членов Товарищества собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего Собрания членов Товарищества оформляют согласно правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

13.26 Принятие решения Общего Собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого Собрания и происходит путём 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.

13.27 Решения Общего Собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками земельных участков, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения приняты по вопросам, указанным в статьях 13.1.5 – 13.1.8, 13.1.22 и 13.1.23 Устава).

13.28 В решении Общего Собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должны быть указаны:

13.28.1 Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых происходит передача имущества общего пользования;

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

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

13.29 Информацию о принятых решениях Общего Собрания членов Товарищества Правление Товарищества доводит до сведения членов Товарищества, а также собственников и правообладателей земельных участков,

расположенных на территории Товарищества, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество без членства в Товариществе, путём размещения соответствующего сообщения об этом и в сроки не позднее, чем через десять дней после принятия данных решений:

13.29.1 На официальном сайте СНТ «Катюшки-1», расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.katushki.info;

13.29.2 В Ватсап и других мессенджерах при наличии в них групповых чатов СНТ «Катюшки-1»;

13.29.3 На информационных щитах, расположенных возле здания Правления СНТ «Катюшки-1», при въезде в центральные, пожарные ворота и ворота 1 Региона.

13.30 Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

13.30.1 О проведении Общего Собрания членов товарищества Правление Товарищества уведомляет участников Общего Собрания любым из нижеперечисленных способов:

- направляет в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

- размещает на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.katushki.info;

- размещает в Ватсап и других мессенджерах при наличии в них групповых чатов СНТ «Катюшки-1» .

- размещает на информационном щитах, расположенных возле здания Правления СНТ «Катюшки-1», при въезде в центральные, пожарные ворота и ворота 1 Региона.

13.30.2 В уведомлении о проведении Общего Собрания членов Товарищества путём заочного или очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в ст. 13.14. Устава Товарищества, Правление указывает:

- дату и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего Собрания членов Товарищества;

- сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего Собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего Собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

13.30.3 При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества Правление Товарищества включает перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем Собрании членов Товарищества, дату, время и место проведения Общего Собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность физического присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

13.30.4 Голосование на общем собрании членов товарищества путём передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Такие сообщения должны содержать:

- наименование товарищества, дату голосования;

- номер (или иной идентификатор) вопроса в Повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

13.30.5 Продолжительность заочного голосования по вопросам Повестки общего собрания Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

13.30.6 При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

13.30.7 Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

- Проверка личностей участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в Реестре членов Товарищества, и которое заявило о своём участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном Реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг ответственность за проверку личности участников голосования лежит на Единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА);

- Направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в Реестре членов Товарищества;

- Уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

- Обеспечение тайны голосования в случае, предусмотренном ст. 12.5.1. Устава Товарищества.

13.30.8 При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может быть также предусмотрена возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено Уставом Товарищества, место его проведения не определяют, и возможность присутствия в таком месте не предусматривают. Проведение указанного голосования может быть по зафиксировано с помощью видеозаписи.

13.30.9 При проведении заочного, очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допустимо направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном [ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](#).

13.30.10 Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляют протоколом с указанием результатов голосования и приложением:

- информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого Собрания;
- сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в Реестре членов Товарищества);
- иных сведений, предусмотренных Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

13.30.11 В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте, в протоколе Общего Собрания членов товарищества место проведения такого Собрания не указывают.

13.30.12 В случае, если Правлением Товарищества принято решение о видеозаписи проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное голосование, данную видеозапись прилагают к протоколу Общего Собрания членов Товарищества на электронном носителе. На видеотрансляцию подсчёта голосов при проведении Общего Собрания членов Товарищества в заочной форме данное требование не распространяется.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1 Правление Товарищества подотчётно Общему Собранию членов Товарищества.

14.2 Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем. Заместитель Председателя Товарищества является членом Правления Товарищества.

14.3 Количество членов Правления определяет своим решением Общее Собрание членов Товарищества. Количество членов Правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

14.4 Членов Правления Товарищества избирает Общее Собрание членов Товарищества из числа членов Товарищества, в соответствии с [Регламентом выдвижения кандидатов в члены Правления и в члены Ревизионной комиссии Товарищества](#). Одно и то же лицо может быть избрано членом Правления неограниченное количество раз.

14.5 Заседание Правления Товарищества созывает Председатель Товарищества по мере необходимости, а в период года с мая по сентябрь включительно — не реже 1 (одного) раза в 1 (один) месяц.

14.6 Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствуют не менее половины его членов.

14.7 Регламент заседаний Правления определяет и утверждает Правление.

14.8 Правление Товарищества принимает свои решения открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

14.9 Полномочия Правления Товарищества включают в себя:

14.9.1 Выполнение решений Общего Собрания членов Товарищества;

14.9.2 Принятие решения о проведении Общего Собрания членов Товарищества и/или

обеспечение принятия решения Общего Собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

14.9.3 Формирование, совместно с Председателем Товарищества, повестки Общего Собрания членов Товарищества, в соответствии с п. 13.15. настоящего Устава;

14.9.4 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;

14.9.5 Руководство текущей деятельностью Товарищества;

14.9.6 Принятие решений о заключении договоров с организациями, снабжающими Товарищество тепловой и электрической энергией, водой, газом, а также осуществляющими водоотведение, благоустройство или охрану территории Товарищества, обеспечивающими пожарную безопасность или ведущими иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

14.9.7 Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

14.9.8 Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;

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

14.9.10 Составление приходно-расходных смет и отчётов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему Собранию членов Товарищества;

14.9.11 Ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение Общему Собранию членов Товарищества;

14.9.12 Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

14.9.13 Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом и Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности с собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества по внесению взносов или платы, в судебном порядке;

14.9.14 Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14.9.15 Разработка и представление на утверждение Общего Собрания членов Товарищества порядка ведения Общего Собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

14.9.16 Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

14.9.17 Приём в члены Товарищества.

14.10 Правление Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых

Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

14.11 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.

14.12 Приходно-расходная смета может быть составлена на финансовый год или на иной срок, во время которого назначено осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

14.13 Члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.14 Члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их действием (бездействием).

14.15 Члены Правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности, в соответствии с действующим законодательством.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1 Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

15.1.1 Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

15.1.2 Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим Собранием членов Товарищества;

15.1.3 Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего Собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

15.1.4 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;

15.1.5 Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

15.1.6 Выдаёт доверенности без права передоверия;

15.1.7 Представляет Товарищество в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

15.1.8 Рассматривает заявления членов Товарищества;

15.1.9 Представляет Общему Собранию кандидата для избрания в заместители Председателя Товарищества;

15.1.10 Формирует, совместно с Правлением Товарищества, повестку Общего Собрания членов Товарищества, в соответствии с п. 13.15. настоящего Устава.

15.2 Председатель Товарищества, в целях информирования членов Товарищества, а также собственников и/или правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, организует

размещение объявлений, сообщений, иных информационных материалов Товарищества (в том числе, на информационном щите Товарищества), информационное взаимодействие в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе, работу официального сайта Товарищества, расположенного в телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.katushki.info).

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

15.4 Председателя Товарищества Товарищества избирает Общее Собрание членов Товарищества из числа членов Товарищества. Одни и те же лица может быть избраны неограниченное количество раз на должность Председателя Товарищества и заместителя Председателя Товарищества.

15.5 Председатель Товарищества подотчётен Общему Собранию членов Товарищества и несёт ответственность перед Товариществом за результаты и законность своей деятельности.

15.6 Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.7 Председатель Товарищества несёт ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу его действием (бездействием).

15.8 Председатель Товарищества при выявлении совершённых им финансовых злоупотреблений или нарушений, при причинении им убытков Товариществу, может быть привлечён к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности, в соответствии с действующим законодательством.

15.9 Председатель Товарищества на заседании Правления предлагает к утверждению кандидатуру своего заместителя. Кандидатура заместителя, предложенная председателем, утверждается членами Правления.

15.9 Заместитель Председателя Товарищества замещает Председателя Товарищества в его отсутствие, осуществляя полномочия Председателя Товарищества и неся за это предусмотренную законодательством и настоящим Уставом ответственность, а также выполняет поручения Председателя Товарищества.

15.9 Заместитель Председателя Товарищества подотчётен Председателю Товарищества и Правлению Товарищества и несёт ответственность перед Товариществом за результаты и законность своей деятельности.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

16.1 Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия, состоящая не менее чем из трёх членов Товарищества. Ревизионная комиссия Товарищества является коллегиальным органом контроля Товарищества. Члены Ревизионной комиссии не являются Ревизорами. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества, заместитель Председателя Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги.)

16.2 Порядок работы Ревизионной комиссии устанавливает настоящий Устав и [Положение о Ревизионной комиссии СНТ «Катюшки-1»](#) (либо положение о Ревизоре), утверждённое Общим Собранием членов

Товарищества.

16.3 Ревизионная комиссия подотчётна Общему Собранию членов Товарищества.

16.4 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

16.4.1 Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих Собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

16.4.2 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;

16.4.3 Отчитываться об итогах ревизии перед Общим Собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений. Любые иные предложения в отчёте Ревизионной комиссии;

16.4.4 Сообщать Общему Собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

16.4.5 Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

16.5 Органы Товарищества обязаны предоставлять Ревизионной комиссии подлинники документов Товарищества или же их копии, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества, с предоставлением подлинников для сличения, в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии.

16.6 Членов Ревизионной комиссии избирает Общее Собрание членов Товарищества из числа членов Товарищества, в соответствии с [Регламентом выдвижения кандидатов в члены Правления и в члены Ревизионной комиссии Товарищества](#). Одно и то же лицо может быть переизбрано в Ревизионную комиссию или Ревизором неограниченное количество раз.

17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

17.2 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.

17.3 Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

17.4 Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписывают члены Ревизионной комиссии Товарищества.

17.5 Протоколы, указанные в статьях 17.2 и 17.3 Устава, должны быть заверены печатью Товарищества.

17.6 Товарищество хранит протоколы, указанные в статьях 17.2 и 17.3 Устава, а также иные документы не менее сорока девяти лет.

17.7 Заверенные копии протоколов, указанных в статьях 17.2 и 17.3 Устава, или заверенные выписки из

данных протоколов Правление Товарищества предоставляет членам Товарищества по их требованию или по требованию собственников или правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим Собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным статьями 13.1.5, 3.1.6, 13.1.7, 13.1.21 и 13.1. 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.

17.8 Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяет Устав Товарищества.

18. ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ.

18.1 Члены Товарищества имеют право знакомиться со следующими документами Товарищества или, согласно своему заявлению, получать копии таковых документов, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом и статьёй 17.7. Устава, за плату, размер которой не превышает расходов Товарищества на их изготовление:

18.1.1 Уставом Товарищества с внесёнными в него изменениями и документом, подтверждающим факт внесения записи о Товариществе в единый государственный реестр юридических лиц;

18.1.2 Бухгалтерской (финансовой) отчётностью Товарищества, приходно-расходными сметами Товарищества, отчётами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

18.1.3 Заключениями Ревизионной комиссии Товарищества; документами, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

18.1.4 Протоколом собрания об учреждении Товарищества, протоколами Общих Собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

18.1.5 Финансово-экономическим обоснованием размера взносов;

18.1.6 Иными, предусмотренными Уставом Товарищества и решениями Общего Собрания членов Товарищества, внутренними документами Товарищества.

18.2 Собственники и правообладатели земельных участков, которые ведут индивидуальное садоводство на территории Товарищества, не являясь членами Товарищества, имеют право знакомиться со следующими документами Товарищества или, согласно своему заявлению, получать копии таковых документов, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом и статьёй 17.7. Устава, за плату, размер которой не превышает расходов Товарищества на их изготовление:

18.2.1 Уставом Товарищества с внесёнными в него изменениями и документом, подтверждающим факт внесения записи о Товариществе в единый государственный реестр юридических лиц;

18.2.2 Документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

18.2.3 Протоколом собрания об учреждении Товарищества, протоколами Общих Собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

18.2.4 Финансово-экономическим обоснованием размера взносов;

18.2.5 Иными, предусмотренными Уставом Товарищества и решениями Общего Собрания членов Товарищества, внутренними документами Товарищества.

18.3 Установлен следующий порядок получения копий документов, выписок из реестра членов Товарищества:

18.3.1 Члены Товарищества, собственники и/или правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, направляют в адрес Товарищества на имя Председателя Товарищества Заявление с указанием перечня выписок или копий документов, которые необходимо получить, а также способа получения выписок или копий документов (почтовым отправлением с наложенным платежом, электронной почтой или лично в руки в помещении Правления Товарищества);

18.3.2 Указанное заявление может быть передано как лично, так и с помощью направления по почте или по электронной почте;

18.3.3 После получения Заявления в адрес лица, запросившего выписку или копии документов, Товарищество направляет счёт за предоставление запрашиваемых выписок или копий документов;

18.3.4 Лицо, запросившее выписку или копии документы, обязано оплатить полученный счёт в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения счета;

18.3.5 В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки или копий документов и оплаты счёта за получение выписки или копий документов, данная выписка или копии документов выдают лицу, их запросившему;

18.3.6 После получения выписки или копий документов, лицо, получившее их, обязано расписаться в получении запрошенных выписки или копий документов.

18.4 Предоставление выписки или копий документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

18.5 Порядок ознакомления с документами:

18.5.1 Лицо, желающее ознакомиться с документами Товарищества, направляет письменный запрос в адрес Товарищества на имя Председателя Товарищества с просьбой предоставить ему для ознакомления документы;

18.5.2 В запросе данное лицо указывает перечень документов;

18.5.3 Документы предоставляет для ознакомления на территории Товарищества в своём присутствии Председатель Товарищества.

19. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. РАБОТНИКИ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1 Общее Собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.

19.2 Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов

своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но ещё не принятых Общим Собранием в члены Товарищества.

19.3 В случае уклонения члена Товарищества от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

19.4 Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера- кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

19.5 Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяет штатное расписание, которое является приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим Собранием членов Товарищества. Товарищество начисляет заработную плату штатным работникам ежемесячно, с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Зарботную плату Товарищество выплачивает из средств фонда оплаты труда.

19.6 Товарищество может заключать договоры гражданско-правового характера для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Товарищество оплачивает работу по таким договорам из средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего Собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплачивать следует выполненные работы.

19.7 Товарищество вправе организовать тендеры или конкурсы на отдельные виды работ, в соответствии с Положением о тендерах и конкурсах в Садоводческом некоммерческом товариществе «Катюшки-1».

20. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1 Товарищество образует земельные участки общего пользования в соответствии с утверждённым проектом межевания территории.

20.2 Управлять имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом.

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

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

20.5 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах 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.

20.6 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся

недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

20.8 В соответствии с решением Общего Собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

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

20.11.2 Отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

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

20.13.1 Решение о передаче указанного имущества принято Общим Собранием членов Товарищества;

20.13.2 В случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах

территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

20.13.3 Указанное имущество может быть передано только при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

21. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

21.2 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:

21.2.1 Территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

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

21.3 Изменение вида Садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

22. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

22.3 В случае, если количество членов Товарищества менее семи человек, Товарищество может быть ликвидировано, согласно решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.