

Утвержден решением общего собрания

членов СНТ «Звездочка»

от «_____»_____ 2022г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Звездочка»

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Звездочка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», образованное решением исполнительного комитета Новосибирского областного совета народных депутатов от 21.02.1980 г. № 107 «а» - дсп «Об отводе земли войсковой части 71592 для организации садоводческого товарищества в Новосибирском районе, с последующей регистрацией в качестве юридического лица 10.12.2002г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1025404355723.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", иными федеральными законами, законами Новосибирской области и нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

1.3. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Звездочка».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Звездочка».

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Место нахождения Товарищества: 630540, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Плотниково.

1.8. Место нахождения, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 630540, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Плотниково, ул. Центральная, дом 1.

1.9. Территорией ведения садоводства СНТ «Звездочка» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки.

1.10. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

1.11. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О

ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.12. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

1.13. Товарищество имеет печать с наименованием Товарищества на русском языке, указанном в пункте 1.4. настоящего Устава.

1.14. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.15. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

1.16. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

1.17. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1 Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), создание, приобретение, обслуживание, использование имущества предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества.

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

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, доход от которой используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

2.3. Товарищество может осуществлять виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

3.1. Член Товарищества имеет право:

3.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом, получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

3.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

3.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

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

3.1.5. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.1.6. Получать в случае ликвидации Товарищества часть его имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Товарищества в его собственность, за исключением членских взносов, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

3.1.7. Реализовать права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", иными федеральными законами, законами Новосибирской области и нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с ведением гражданами садоводства для собственных нужд.

3.2. Член Товарищества обязан:

3.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

3.2.2. При осуществлении застройки своего земельного участка не нарушать требований и ограничений, предусмотренных в "СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 849).

3.2.3. Своевременно и в полном объеме уплачивать обязательные взносы, предусмотренные настоящим Уставом.

3.2.4. Исполнять решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества, принятые в рамках полномочий указанных органов управления.

3.2.5. Соблюдать Положения, утвержденные Товариществом в установленном порядке.

3.2.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы и ограничения.

3.2.7. Освоить земельный участок и рационально использовать его (под освоением земельного участка понимается выращивание плодовых, ягодных, овощных и/или иных сельскохозяйственных культур, строительство жилого строения или хозяйственных построек).

3.2.8. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. Не высаживать и не допускать разрастания деревьев и кустарников на внутренних улицах и проездах. Не сужать проезжую часть размещением каких-либо устройств или сооружений. Правление Товарищества вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц и проездов.

3.2.9. Своевременно проводить спил либо обрезку высокорослых деревьев, растущих непосредственно под линиями электропередач, либо угрожающих падению на провода линий электропередач, а также не допускать приближения веток к проводам линий электропередач на расстояние ближе 3-х (трех) метров. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства правление Товарищества вправе опиливать деревья в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубать деревья, угрожающие падением.

3.2.10. Производить регулярную уборку сухой травы, листвы, веток и другого мусора на земельном участке; проводить покос травы на земельном участке и на территории, прилегающей к земельному участку со стороны внутренних улиц и проездов (обочина внутренней улицы и/или проезда) на расстоянии не менее 3 (трех) метров от границы земельного участка, принадлежащего собственнику (высота травяного покрова не может превышать 20 (двадцати) сантиметров); принимать меры по защите и предотвращению зарастания земельного участка и территории вдоль границы земельного участка многолетней сорной растительностью, деревьями и кустарником, не допускать рост сорняков.

3.2.11. Самостоятельно и за свой счет утилизировать и вывозить за пределы территории Товарищества крупногабаритный бытовой и строительный мусор (старая мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.).

3.2.12. Не выпускать домашних животных на земли общего пользования без сопровождающего; собак, проявляющих агрессию к людям и животным, выгуливать только на поводке и в наморднике. Убирать за своими домашними животными продукты жизнедеятельности, если они оставлены на общественной территории Товарищества. Не оставлять на земельных участках домашних животных без присмотра после отъезда с участка на длительный период.

3.2.13. Обеспечивать доступ уполномоченным лицам к элементам инфраструктуры и иному имуществу общего пользования Товарищества, когда оно находится в границах земельного участка садовода, в случае необходимости его поддержания в надлежащем состоянии или необходимости проведения ремонта или для предотвращения возможного ущерба такому имуществу.

3.2.14. Не нарушать покой граждан, а равным образом, соблюдать режим тишины на территории Товарищества в период с 22:00 до 06:00.

3.2.15. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.3. В случае неисполнения собственником земельного участка обязанностей по содержанию земельного участка и территории, прилегающей к земельному участку, перечисленных в выше перечисленных пунктах, организация проведения работ возлагается на правление Товарищества с последующим предупреждением нарушителя о недопустимости подобного бездействия и возможности применения более строгих мер воздействия, а в случае возникновения ущерба от такого бездействия Товарищество имеет право взыскать такой ущерб в судебном порядке.

3.4. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для дальнейшего его рассмотрения на общем собрании членов Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники, а также лица, владеющие садовыми земельными участками на иных законных основаниях (далее по тексту – правообладатель садового земельного участка), расположенными в границах территории садоводства.

4.4. В случае, если садовый земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами в установленном законодательством порядке, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставшими отдельными садовыми земельными участками.

4.5. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.6. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;

- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.7. К заявлению прилагаются копии документов, подтверждающих законное правообладание садовым земельным участком, расположенным в границах территории садоводства (документы о праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, о передаче земельного участка в аренду и ином праве, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации).

4.8. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества вышеуказанного заявления осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего названное заявление, является день принятия соответствующего решения общего собрания членов Товарищества.

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

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не имеет права собственности или иного законного правообладания на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.6. настоящего Устава.

4.11. В случае если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

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

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

4.14. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества, при этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.15. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события, при этом принятия решения общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

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

4.17. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.15 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. В установленном настоящим Уставом порядке ведется реестр членов Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

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

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

5.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества, и ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, с согласия таких лиц.

6. Порядок внесения взносов, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов

6.1. В Товариществе предусмотрены членские и целевые взносы. Взносы – это денежные средства, вносимые членами Товарищества, на расчетный счет и в кассу Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом Товарищества.

6.2. Обязанность по внесению взносов в размере, устанавливаемом общим собранием членов Товарищества, распространяется на всех членов Товарищества, вне зависимости от периодов использования последними своих земельных участков в границах территории садоводства.

6.3. Членские и целевые взносы могут вноситься членами Товарищества как на расчетный счет Товарищества, так и любым иным доступным для члена Товарищества способом, не запрещенным действующим законодательством.

6.4. Членские и целевые взносы оплачиваются членами Товарищества в полном объеме в срок не позднее 01 августа текущего года.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

6.6. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

6.8. Установление размеров обязательных взносов для каждого собственника земельного участка относится к компетенции общего собрания членов Товарищества и не связывается с членством в Товариществе.

6.9. Неиспользование земельного участка садоводом, владеющего им на праве собственности, не является основанием освобождения от исполнения обязанности по содержанию имущества общего пользования, поскольку по смыслу части 1 статьи 209 ГК РФ, статьи 210 ГК РФ право собственности предполагает возможность собственника владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

6.10. Названные в п.6.7. настоящего Устава приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование могут быть подготовлены в виде двух документов, могут быть обобщены в одном документе, а равным образом, могут содержаться в тексте протокола общего собрания членов Товарищества.

6.11. При наличии просрочки (нарушения) внесения вышеуказанных взносов, а именно, внесения взносов позднее 01 августа текущего года, на членов Товарищества, допустивших такое нарушение, возлагается обязанность уплаты неустойку в размере 20% от суммы задолженности.

6.12. В случае нарушения членами Товарищества обязанности по внесению членских и целевых взносов, а также неустойки, предусмотренной пунктом 6.9. настоящего Устава, Товарищество имеет право решить данный вопрос в судебном порядке.

7. Порядок управления деятельностью Товарищества

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

7.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

7.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 7.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества открытым (или тайным) голосованием на следующие сроки:

председатель Товарищества избирается на 5 лет;

члены правления Товарищества избираются на 5 лет;

ревизионная комиссия избирается на 5 лет.

Решение о порядке голосования (тайного или открытого) по вопросам избрания председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Тайное голосование осуществляется способом, при котором волеизъявление гарантированно остается анонимным, как на стадии самого голосования, так и во время подсчета голосов и озвучивании результатов выборов (заполнение опросных листов, содержащих волеизъявление по каждому из вопросов повестки дня, без идентификации голосующих).

Открытое голосование осуществляется способом, при котором волеизъявление голосующего выражается в присутствии других лиц и видно им (поднятие рук или заполнение опросных листов, содержащих Ф.И.О. голосующих, а также волеизъявление по каждому из вопросов повестки дня).

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

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

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера взносов, срока их внесения, порядка расходования взносов, 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 для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов; утверждение финансово-экономического обоснования размера 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.2. По вопросам, указанным в п. п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.3. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.4. По иным вопросам, указанным в пункте 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.5. На основе утвержденной решением общего собрания приходно-расходной сметы устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости. Размер платежей и взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это

обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка, принадлежащего собственнику недвижимости, и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

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

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

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

8.10. В случаях, предусмотренных п. п. 2, 3 пункта 8.7 и пункта 8.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

8.11. 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.

8.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней с момента получения требования, указанного в п. п. 2, 3 пункта 8.7 и пункте 8.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.13. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных пунктом 8.11 настоящего 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 положений пунктов 8.13 - 8.18 настоящего Устава.

8.14. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://snt-zvezdochka.ru>), а также на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

8.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.17. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

8.19. Для членов Товарищества, а также для лиц, осуществляющих садоводство без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

8.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеется необходимый кворум), если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

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

8.23. По вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

8.24. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 8.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 8.19 настоящего Устава необходимого кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

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

8.26. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются письменным протоколом с указанием результатов голосования (если имеет место открытое /не тайное/ голосование на очном общем собрании членов Товарищества, то в протокол вносятся сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол) и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества (полномочия представителя могут быть заверены председателем Товарищества в соответствующей доверенности), принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п.п.2 пункта 8.25 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом Устава для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.27. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования заключается в том, что принятие таких решений не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

8.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, осуществляющими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.1 настоящего Устава).

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

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

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

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

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

9.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

9.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

9.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества.

9.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

9.11. Членами правления не могут быть избраны следующие родственники председателя Товарищества: супруг, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

10. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

10.3. За убытки, причиненные Товариществу неправомерными действиями (бездействием), председатель Товарищества несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

11. Ревизионная комиссия Товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

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

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества или положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

11.7. Достоверность данных бухгалтерского учета в Товариществе подтверждается ревизионной комиссией, либо заключение внешнего аудитора.

12. Имущество общего пользования Товарищества

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

12.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Предоставление Товариществу земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

12.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

12.6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

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

12.10. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

12.12. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты инфраструктуры Товарищества) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие всех (без исключения) таких лиц на осуществление указанной передачи.

12.13. Постановка имущества Товарищества на балансовый учет, и снятие его с такого учета, а также списание имущества Товарищества, производится в соответствии с действующими правилами бухгалтерского учета, а также положениями действующего законодательства, регулирующими данные правоотношения.

13. Ведение делопроизводства в Товариществе.

Порядок предоставления информации

о деятельности Товарищества

13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и секретарь данного общего собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель правления Товарищества и секретарь заседания правления Товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества. Достоверность данных бухгалтерского учета подтверждается ревизионной комиссией Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в пунктах 13.2 и 13.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в пунктах 13.2 и 13.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 13.2 и 13.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 18.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 13.1 настоящего Устава, копии:

- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества (информации о финансовом положении Товарищества на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, систематизированная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"), приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества;
- 4) финансово-экономического обоснования размера взносов, если оно изготовлено в виде отдельного документа.

13.9. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 13.8 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.10. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном пунктом 13.1 настоящего Устава, при наличии письменного согласия членов Товарищества, поименованных в таких выписках (ч.1 ст.8 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных").

14. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками и лицами, обладающими садовыми земельными участками на иных законных основаниях.

14.2. Лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для внесения взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 14.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 14.3 настоящего Устава, она взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.1 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 13.8 настоящего Устава.

14.8. Лица, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

14. Порядок изменения устава Товарищества

14.1. В порядке, предусмотренном пунктами 8.5 – 8.11, 8.13 – 8.15, 8.17 настоящего Устава, правление Товарищества выносит на обсуждение общего собрания членов Товарищества вопрос изменения Устава Товарищества.

14.2. Решение общего собрания членов Товарищества по вопросу изменения Устава Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

14.3. Проведение заочного голосования по вопросу изменения Устава Товарищества не допускается.

14.4. После принятия общим собранием членов Товарищества решения об изменении Устава Товарищества в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", производится государственная регистрация таких изменений.

15. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

15.1. В случае принятия членами Товарищества решения об изменении вида деятельности Товарищества на иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив, о чем в установленном Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" порядке в Единый государственный реестр юридических лиц вносятся соответствующие изменения.

15.2. В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 61 Гражданского кодекса Российской Федерации Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания членов Товарищества, а также по решению суда, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

15.3. Решение общего собрания членов Товарищества вопросам реорганизации или ликвидации Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов

от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, при этом проведение заочного голосования по данным вопросам не допускается.

15.4. В случае ликвидации Товарищества судьба имущества общего пользования Товарищества решается в порядке, предусмотренном статьей 28 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

16. Меры воздействия за нарушение устава Товарищества

16.1. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение об ограничении в пользовании имуществом общего пользования Товарищества собственников земельных участков, допустивших такое нарушение, до устранения ими указанного нарушения. Правление в этом случае вправе принять меры к отключению земельного участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность ограничения.

16.2. В случае возникновения у членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство, огородничество без участия в Товариществе на территории Товарищества, задолженности по оплате электрической энергии ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, правление вправе ограничить режим потребления электрической энергии на основании решения правления.

16.3. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, пользующиеся объектами электросетевого хозяйства Товарищества, в дополнение к выше названным ограничениям на основании решения правления или общего собрания могут быть ограничены в пользовании объектами электросетевого хозяйства Товарищества в следующих случаях:

- неуплаты задолженности за электроэнергию более одного месяца, с момента уведомления собственника земельного участка путем вручения ему уведомления под расписку или направления почтовым отправлением (заказным письмом) по адресу, указанному в реестре членов (при наличии электронного адреса в реестре членов Товарищества уведомление направляется только по электронному адресу);
- при неудовлетворительном состоянии электропроводки и невыполнении требования лица, ответственного за электрохозяйство Товарищества по устранению выявленных нарушений в соответствии с действующими нормами и правилами;
- при присоединении токоприемников помимо счетчиков либо при установлении случаев нарушения схем учета электроэнергии;
- несанкционированного подключения к трансформаторным щиткам или линии электропередачи Товарищества;
- при недопущении должностных лиц к проверке состояния электроустановок потребителя или приборов учета электроэнергии;

- грубого нарушения правил эксплуатации электросистемы;

16.4. Отмена ограничений в пользовании объектами электросетевого хозяйства Товарищества осуществляется после устранения собственником земельного участка указанных нарушений. Оплата расходов по подключению производится за счет собственника земельного участка, допустившего нарушение.

16.5. В случае образовавшейся у граждан, имеющих земельные участки в границах Товарищества, задолженности по уплате членских, целевых взносов и иных платежей, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества, такая задолженность взыскивается в судебном порядке.

17. Заключительные положения

17.1. Реализация прав участников правоотношений, регулируемых Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", не должна нарушать пределы осуществления гражданских прав, предусмотренных статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.