

Утвержден
Общим собранием членов товарищества
собственников недвижимости «Вишнёвый»
Протокол от «___» _____ 2024 г. № _____

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ВИШНЁВЫЙ»
(проект)

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Вишнёвый» (далее - Товарищество) является некоммерческой корпоративной организацией и создано 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" на общем собрании учредителей Товарищества.

1.2. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости «Вишнёвый».

Сокращенное наименование - ТСН «Вишнёвый».

1.3. Местонахождение ТСН «Вишнёвый» по адресу: 427010, Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Лудурвай, участок 232.

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

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

2.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

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

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

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

зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

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

3.3.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных 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;

3.3.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.3.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3.3.4. привлекать заемные средства;

3.3.5. заключать договоры;

3.3.6. выступать истцом и ответчиком в суде;

3.3.7. обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

3.3.8. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

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

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

4.2.1. фамилия, имя, отчество заявителя;

4.2.2. адрес места жительства заявителя;

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

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

4.2.4.1. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

4.2.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

4.5. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а

также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.6. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

4.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двенадцати месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.9. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

4.11. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

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

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) 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 данные о членах Товарищества, указанные в [ч. 5 ст. 12](#) 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", 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 информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение десяти дней с момента изменения сведений.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 6.1.1. получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;
- 6.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 6.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 6.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными 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" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

6.3.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

6.3.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные 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";

6.3.3. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных 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" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6.3.4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 7.1.1. членские взносы;
- 7.1.2. целевые взносы.

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

7.3. Периодичность и срок внесения членских взносов определяется решением общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

7.4.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

7.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

7.4.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

7.4.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7.4.7.) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

7.4.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

7.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

7.5.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

7.5.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

7.5.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

7.7. В случае, если на очередном общем собрании приходно-расходная смета и (или) финансово-экономическое обоснование не были утверждены, размер членских и целевых взносов на следующий финансовый год остается без изменений и определяется на основании последней приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, которые были утверждены общим собранием.

7.8. Порядок расчета размера членского и целевого взноса определяется следующим образом:

7.8.1. рассчитывается суммарная площадь всех садовых земельных участков в сотках (до сотых долей) в границах территории садоводства;

7.8.2. рассчитывается величина платежа, приходящаяся на одну сотку — приходная часть приходно-расходной сметы делится на суммарную площадь всех садовых земельных участков в границах территории садоводства;

7.8.3. размер взноса рассчитывается путем умножения величины платежа, приходящегося на одну сотку, на площадь земельного участка в сотках (до сотых долей), принадлежащего собственнику земельного участка;

7.9. Плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном Уставом Товарищества для определения размера взносов.

7.10. В случае несвоевременной уплаты взносов члену Товарищества и лицам, ведущими садоводство без участия в Товариществе, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день

фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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

7.12. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе согласно показаниям счетчика.

7.13. Оплата за фактическую потребленную членом Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе электроэнергию должна быть произведена не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

7.14. В случае неоплаты членом Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе потребленной электроэнергии в сроки, указанные в пункте 7.13. настоящего Устава, и наличии задолженности в течение 3-х месяцев правление Товарищества имеет право обратиться в организацию поставщика электроэнергии на территорию садоводства с требованием об ограничении подачи электроэнергии на соответствующий садовый земельный участок, а также применить к должникам штрафные санкции в размерах, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

8.6. Супруг (супруга) члена Товарищества, состоящий (ая) с ним в законном браке имеют право быть избранными в правление Товарищества, в уполномоченные на основании решения общего собрания членов Товарищества.

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

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

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

9.1.1. изменение Устава Товарищества;

9.1.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества и членов ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. 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;

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

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

9.1.5.1. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом 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";

9.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

9.1.7. исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.1.9. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

9.1.10. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии;

9.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

9.1.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие)

членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

9.1.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

9.1.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

9.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

9.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.1.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

9.1.24. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

9.1.25. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, определяющих порядок принятия решений с применением электронных или иных технических средств;

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

9.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным подразделом 9.1.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1. - 9.1.6., 9.1.10., 9.1.17., 9.1.21. - 9.1.26. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4. - 9.1.6., 9.1.21., 9.1.22., 9.1.24., 9.1.26. и подпункте 9.1.6.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.5. По иным вопросам, указанным в подразделах 9.1. и 9.2. настоящего Устава, решения

общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

9.7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже чем один раз в год.

9.8. Повестка очередного общего собрания членов товарищества в обязательном порядке должна включать:

9.8.1. утверждение отчета ревизионной комиссии;

9.8.2. утверждение отчета правления Товарищества;

9.8.3. утверждение отчета председателя Товарищества;

9.8.4. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.8.5. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на следующий календарный год и принятие решения о ее исполнении;

9.8.6. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества, а также заявлений и обращений членов Товарищества, адресованных общему собранию членов Товарищества.

9.9. Правление Товарищества по мере необходимости может созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

9.10. Внеочередное общее собрание членов Товарищества также должно проводиться по требованию:

9.10.1. ревизионной комиссии;

9.10.2. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;

9.10.3. органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9.11. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

9.13. Правление Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.14. В случае нарушения правлением Товарищества срока проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества 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 подразделов 9.15 - 9.22 настоящего Устава.

9.15. Повестка внеочередного общего собрания членов Товарищества помимо вопросов, указанных в требовании о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, должна включать рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества, а также заявлений и обращений членов Товарищества, адресованных общему собранию членов Товарищества и поступивших в органы Товарищества к моменту принятия решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

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

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

9.16.2. размещается на сайте Товарищества;

9.16.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

9.17. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также 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 не допускается.

9.18. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 9.1.4. - 9.1.6., 9.1.21., 9.1.22., 9.1.24., 9.1.26. и подпункте 9.1.6.1. настоящего Устава, лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.19. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Для этого проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества:

9.19.1. направляются по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии);

9.19.2. размещаются на сайте Товарищества;

9.19.3. размещаются для ознакомления по месту нахождения Товарищества.

9.20. В случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества, для предварительного обсуждения и учета замечаний со стороны членов Товарищества проекты приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов не менее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов Товарищества:

9.20.1. направляются по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии);

9.20.2. размещаются на сайте Товарищества;

9.20.3. размещаются для ознакомления по месту нахождения Товарищества.

9.21. В случае нарушения порядка и сроков ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.22. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

9.25. Решение общего собрания путем очно-заочного голосования может быть принято по всем вопросам, указанным в подразделах 9.1. и 9.2. настоящего Устава.

9.26. Решение общего собрания путем заочного голосования может быть принято по всем вопросам, указанным в подразделах 9.1. и 9.2. настоящего Устава, за исключением вопросов, указанных в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4. - 9.1.6., 9.1.10., 9.1.17., 9.1.21. - 9.1.24., 9.1.26. и подпункте 9.1.6.1..

9.27. Очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных в разделе 10 настоящего Устава.

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

9.29. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4. - 9.1.6., 9.1.10., 9.1.17., 9.1.21. - 9.1.24., 9.1.26. и подпункте 9.1.6.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на территории Удмуртской Республики решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным подразделом 9.1. настоящего Устава.

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

9.30.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

9.30.2. 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.

9.31. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 9.30.2. настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

9.33. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4. - 9.1.6., 9.1.21., 9.1.22., 9.1.24., 9.1.26. и подпункте 9.1.6.1. настоящего Устава.

9.34. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства, указываются:

9.34.1. 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;

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

9.34.3. 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.

9.35. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 9.1.4. - 9.1.6. и подпункте 9.1.6.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.36. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущими садоводство без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

9.36.1. на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

9.36.2. на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

10. Особенности принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

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

10.1.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

10.1.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в пункте 9.17 настоящего Устава, указываются дата 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.

10.3. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

10.3.1. наименование товарищества, дата голосования;

10.3.2. номер вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

10.4. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов 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.

10.5. 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.

10.6. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

10.6.1. проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем 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 проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

10.6.2. направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в Уставе Товарищества;

10.6.3. уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

10.6.4. обеспечение тайны голосования в случае, указанном в подразделе 8.5. настоящего Устава.

10.7. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном в разделе 9 настоящего Устава.

10.8. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются 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), номера участка, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

10.9. Результаты голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, учитываются и сохраняются в архиве Товарищества в распечатанном виде.

11. Правление Товарищества

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов

правления Товарищества должно составлять три человека.

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

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

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

11.7.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

11.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.7.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

11.7.5. 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;

11.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

11.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

11.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11.7.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

11.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных 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", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) 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", в судебном порядке;

11.7.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

11.7.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной [ч. 3 ст. 5](#) 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";

11.7.16. прием граждан в члены Товарищества.

11.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

12. Председатель Товарищества

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

12.1.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

12.1.4. 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;

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

12.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

12.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

12.2. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

13.2. Ревизионная комиссия состоит из трёх членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

13.5.1. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества,

состав и состояние имущества общего пользования;

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

13.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

13.5.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

13.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

14. Имущество общего пользования

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

14.2. 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".

14.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

14.6. 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).

14.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

14.7.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

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

14.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

15. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

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

15.1.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

15.1.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

15.1.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

15.1.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

15.1.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

15.1.7. иных внутренних документов Товарищества.

15.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

15.3. 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.

16. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, 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.

16.2. Лица, указанные в подразделе 16.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в подразделе 16.1. 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном 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" для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных 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 настоящим Уставом.

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной подразделе 16.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в подразделе 16.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в пунктах 9.1.4. - 9.1.6., 9.1.21., 9.1.22., 9.1.24., 9.1.26., подпункте 9.1.6.1. и подразделе 9.35. настоящего Устава, лица, указанные в подразделе 16.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в подразделе 16.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7. Лица, указанные в подразделе 16.1. настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным в разделе 15 настоящего Устава.

16.8. Лица, указанные в подразделе 16.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. 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.

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, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

17.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления товарищества, а также протоколы, составленные ревизионной комиссией, заверяются печатью товарищества.

17.6. Протоколы общих собраний членов товарищества, протоколы заседаний правления

товарищества, протоколы ревизионной комиссии, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.7. Заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества и протоколов заседаний правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 9.1.4. - 9.1.6., 9.1.21., 9.1.22. 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.

17.8. Взаимодействие с Товариществом может осуществляться посредством обмена информацией в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи»:

17.8.1. информация в электронной форме, направленная членом Товарищества с электронного адреса, указанного в реестре членов Товарищества, а также размещенная на сайте Товарищества с использованием учетной записи члена Товарищества, считается подписанной простой электронной подписью и признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью;

17.8.2. информация в электронной форме, направленная органами Товарищества с электронного адреса, указанного на сайте Товарищества в качестве официального электронного адреса для данного органа Товарищества, считается подписанной простой электронной подписью и признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью;

17.8.3. если в соответствии с настоящим Уставом документ должен быть заверен печатью Товарищества, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью Товарищества;

17.8.4. информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях при взаимодействии с Товариществом

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

18.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

18.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

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

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

18.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного [ч. 2 ст. 16](#) 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" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](#) 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", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

19. Порядок изменения Устава Товарищества.

19.1. Проект изменений Устава Товарищества подготавливается правлением Товарищества или членами Товарищества, потребовавшими проведение общего собрания членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

19.2. Для предварительного обсуждения и учета замечаний со стороны членов Товарищества проект Устава не менее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов Товарищества:

19.2.1. направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии);

19.2.2. размещается на сайте Товарищества;

19.2.3. размещается для ознакомления по месту нахождения Товарищества.

19.3. В ходе предварительного обсуждения проекта Устава по всем вопросам членов Товарищества должны быть даны исчерпывающие вопросы.

19.4. Все поступившие в ходе предварительного обсуждения проекта Устава, предложения членов Товарищества по изменению проекта Устава должны быть рассмотрены и учтены, либо по ним должен быть предоставлен обоснованный отказ.

19.5. Проект Устава в окончательной редакции не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества:

19.5.1. направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии);

19.5.2. размещается на сайте Товарищества;

19.5.3. размещается для ознакомления по месту нахождения Товарищества.

19.6. В случае нарушения порядка и сроков предварительного обсуждения и ознакомления с окончательной версией проекта Устава рассмотрение вопроса о внесении изменений в настоящий Устав на общем собрании членов Товарищества не допускается.

19.7. Внесение изменений в проект Устава в ходе проведения общего собрания не допускается.

19.8. Решение о внесении изменений в настоящий Устав принимается на общем собрании членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

19.9. Изменения Устава Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.