

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1036303282180 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 27.10.2021 за ГРН 2216304181322



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 622B880138AD93944E63B21BVC43F03A
Владелец: Минухина Анастасия Михайловна
Межрайонная ИФНС России № 20 по Самарской области
Действителен: с 31.05.2021 по 31.05.2022

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Виктория»
Протокол № 6 от «16» октября 2021г.
Председатель Широков В.А.

УСТАВ
садоводческого некоммерческого
товарищества «Виктория»
(новая редакция)

6 20

Самарская область
Ставропольский район
2021год

СОДЕРЖАНИЕ

	Вводная часть	3
1	Общие положения	3
2	Организационно правовое положение и полномочия Товарищества.	3
3	Предмет, основные цели и задачи Товарищества	4
4	Права, обязанности и ответственность Товарищества	4
5	Органы управления Товариществом и порядок их деятельности	5
6	Общее собрание членов Товарищества, их компетенции и формы проведения	6
	6.1. Компетенции Общего собрания членов Товарищества	6
	6.2. Порядок созыва Общего собрания членов Товарищества	8
	6.3. Порядок принятия решений Общим собранием членов Товарищества	10
	6.4. Порядок созыва Внеочередного Общего собрания членов Товарищества	11
	6.5. Проведение Общего собрания в очно-заочной форме	13
	6.6. Порядок созыва и проведения Общего отчётно-перевыборного собрания членов Товарищества	14
7	Правление Товарищества	15
8	Председатель Товарищества	17
9	Ревизионная комиссия	18
10	Членство в Товариществе (порядок приёма, выхода и исключения)	19
	10.1. Общие положения	19
	10.2. Основания и порядок принятия в члены Товарищества	19
	10.3. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе	20
	10.4. Права члена Товарищества	22
	10.5. Обязанности и ответственность членов Товарищества	23
	10.6. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества	24
	10.7. Порядок ведения реестра членов Товарищества	24
11	Ведение делопроизводства в Товариществе	24
12	Работники (персонал) Товарищества	26
13	Средства Товарищества и финансово - экономическая деятельность	26
14	Движимое и недвижимое имущество Товарищества, имущество общего пользования, порядок его использования	29
15	Коллективные работы в товариществе	31
16	Порядок изменения Устава, реорганизация (ликвидация) Товарищества	31
	16.1. Порядок изменения Устава	31
	16.2. Реорганизация Товарищества	31
	16.3. Ликвидация Товарищества	32
17	Порядок взаимодействия Товарищества с садоводами - индивидуалами	33
18	Технические условия застройки Товарищества	34

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Настоящий Устав является главным правовым документом, на основании которого осуществляет свою текущую деятельность «Садоводческое некоммерческое товарищество "Виктория"».

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности некоммерческих товариществ и объединений собственников недвижимости и, прежде всего, на основании Федерального закона № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подписанного 29 июля 2017 года.

Этот Устав является новой редакцией и приведён в соответствие требованиям ФЗ-217 формой предыдущего устава «Садоводческого некоммерческого товарищества «Виктория» (СНТ) принятого решением Общего собрания членов СНТ «Виктория»

1. Общие положения

Садоводческое некоммерческое товарищество «Виктория» (далее Товарищество) зарегистрирован Администрацией Ставропольского района Самарской области №77 от 07.02.1995 года.

Место нахождения и почтовый адрес Товарищества: 445130, Самарская область, Ставропольский район, поселок Рассвет, д.0

Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности и является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в ЕГРЮЛ серия 63 № 002083841.

Садоводческому товариществу «Виктория» 17.06.2003 году присвоен ОГРН **1036303282180**, внесенный в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц.

Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Виктория»**.
Сокращенное наименование: **СНТ «Виктория»**.

2. Организационно правовое положение и полномочия товарищества

2.1. Правовое положение Товарищества, как юридического лица, права и обязанности его членов, порядок взаимодействия Товарищества с гражданами, ведущими садоводство в пределах границ территории Товарищества, (далее по тексту - садоводы-индивидуалы) определяются Гражданским кодексом РФ, требованиями ФЗ-№217 и настоящим уставом (далее Устав).

2.2. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости, разновидность - Садоводческое некоммерческое товарищество.

Извлечение прибыли и её распределение между членами Товарищества, не является предметом, целью и задачей деятельности Товарищества.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией - добровольным объединением граждан - правообладателей садовых земельных участков, предоставленных или приобретенных ими для выращивания сельскохозяйственных культур, а также для отдыха (с правом возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений).

2.4. Товарищество создано на основе членства только лишь и исключительно физических лиц с целью удовлетворения их личных потребностей в ведении садоводства и отдыха.

2.5. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.6. Товарищество является юридическим лицом, в связи с чем имеет в собственности обособленное имущество, печать со своим полным наименованием, приходно-расходную смету. Оно вправе (в установленном порядке) открывать счета в банках иметь штампы и

бланки со своим наименованием.

2.7. В соответствии с законодательством РФ имущество Товарищества, созданное за счет вкладов его членов и садоводов-индивидуалов, произведенное или приобретенное в процессе деятельности Товарищества, принадлежит Товариществу на праве собственности, и распоряжаться им оно может на праве юридического лица.

2.8. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности юридического лица, быть истцом и ответчиком в судах.

3. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.

3.1. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - правообладателями садовых земельных участков, является распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании, и удовлетворение материальных и психологических потребностей его членов по организации коллективного отдыха и быта садоводов и членов их семей.

3.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества **основной его целью** является объединение усилий и возможностей членов Товарищества для содействия им и членам их семей в решении общих организационно-хозяйственных задач, возникающих при ведении садового хозяйства.

3.3. Для достижения основной цели, указанной в п. 3.2 настоящей статьи, Товарищество ставит перед собой следующие задачи повседневной деятельности:

организация, регистрация, совместное владение и пользование (в установленных законом пределах) движимым и недвижимым имуществом, находящемся в долевой собственности и/или в общем пользовании членов Товарищества;

создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение членов-товарищества комплексом коммунальных услуг, в том числе - электрической энергией, водой, обращением с твердыми коммунальными отходами, благоустройством, охраной территории Товарищества и иными условиями для освоения садоводами и членами их семей земельных участков в границах территории Товарищества и иные условия);

сбор и эффективное использование финансовых ресурсов для реализации целевых проектов и мероприятий по реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества членов Товарищества;

обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земельных участков общего назначения (ЗУОН) и общего имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;

обеспечение соблюдения членами Товарищества и садоводами-индивидуалами требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов Товарищества, связанных с ведением ими садоводства, и по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе;

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 прав и законных интересов садоводов и представление их общих и индивидуальных интересов в органах государственной власти и органах местного самоуправления;

решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садоводства.

4. Права, обязанности и ответственность Товарищества.

4.1. Товарищество вправе:

осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач предусмотренных, действующим законодательством РФ и уставом Товарищества;

свободно распространять информацию о своей деятельности;

отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

финансировать проекты, программы и мероприятия, направленные на реализацию уставных целей задач Товарищества, и с этой целью заключать все виды договоров, предусмотренных действующим законодательством РФ;

от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

выступать истцом и ответчиком в судах. Обращаться в суды всех инстанций с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

создавать и вступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

осуществлять, как юридическое лицо, иные не противоречащие законодательству РФ правомочия.

4.2. Товарищество обязано:

обеспечивать исполнение членами Товарищества требований законодательства РФ, настоящего устава, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы садоводов при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

обеспечивать:

1) соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей движимой и недвижимой собственностью;

2) справедливое распределение между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества.

3) надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества;

соблюдать нормы и положения, предусмотренные настоящим уставом, а также общепризнанные принципы и нормы, касающиеся сферы садоводческой деятельности;

в случаях, предусмотренных законодательством РФ, Уставом, решениями общих собраний членов Товарищества представлять интересы садоводов, вытекающие из их членства в Товариществе, в отношении собственности Товарищества, а также в иных отношениях с третьими лицами, как физическими, так и юридическими;

предоставлять садоводам-индивидуалам право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим уставом.

Товарищество, как юридическое лицо, всем принадлежащим ему имуществом несет полную ответственность по заключённым им договорам и другим обязательствам (вытекающим из его юридического статуса), но не отвечает по обязательствам своих членов.

5. Органы управления Товариществом и порядок их деятельности (полномочия органов управления, контроля и учёта Товарищества)

5.1. Высшим органом управления Товарищества является **Общее собрание членов Товарищества** (далее - Общее собрание).

5.2. В Товариществе создаются постоянно действующие исполнительные органы управления:

- 1) единоличный - председатель Товарищества (далее - Председатель)
- 2) коллегиальный - правление Товарищества (далее - Правление), состоящее из 5 человек.

5.3. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе над деятельностью его Председателя и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия. Решение по выбору членов Ревизионной комиссии и её численности находится в исключительной компетенции Общего собрания.

5.4. Председатель Товарищества, члены Правления и члены Ревизионной комиссии избираются из числа членов Товарищества на срок, установленный настоящим уставом - 5 лет.

5.5. Решение по выбору кандидатур и сроков исполнения своих обязанностей председателем Товарищества, членами Правления и членами Ревизионной комиссии находятся в исключительной компетенции Общего собрания и принимаются квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 от числа участников собрания/

Участники общего собрания членов Товарищества - члены Товарищества, их доверенные лица, прошедшие регистрацию перед началом Общего собрания, имеющие право голосовать по всем вопросам.

Садоводы-индивидуалы, их представители могут принимать участие в Общем собрании Товарищества и голосовать по вопросам, указанным в пп. 6.1.8, 6.1.9, 6.1.15-6.1.18, при условии их регистрации, как участников Общего собрания.

Члены семьи и близкие родственники члена Товарищества и садовода - индивидуала могут участвовать в Общем собрании Товарищества наряду с ними с правом одного голоса.

Доверенное лицо члена Товарищества - гражданин РФ, наделённый членом товарищества правом принимать участие в конкретном мероприятии проводимым Товариществом (как правило, Общем собрании). Полномочия доверенного лица должны быть подтверждены доверенностью, выданной членом Товарищества в установленной форме.

Доверенные лица, участвующее в Собрании, при голосовании обладают количеством голосов, равным количеству Садоводов - доверителей, наделивших данное доверенное лицо полномочиями представлять их интересы, подтвержденными доверенностью, лично ему выданной членом Товарищества, и оформленной надлежащим образом, заверенной подписью Председателя Товарищества и печатью.

5.6. Решение о способе голосования (тайное или открытое) по кандидатурам Председателя товарищества, членов Правления, ревизионной комиссии принимается Общим собранием открытым голосованием простым большинством (50%+1 голос от общего числа Правомочных участников собрания) голосов.

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

5.8. Члены Товарищества, избранные на должности в его исполнительные органы, продолжают осуществлять свои полномочия до дня внесения изменений в ЕГРЮЛ (Выписки).

5.9. Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

5.10. Учет дел в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников,

текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется управлением Товарищества и возлагается на бухгалтера, принятого на работу в Товарищество, на условиях заключения трудового договора или договора гражданско-правового характера.

6. Общее собрание членов Товарищества, его компетенция и формы проведения

6.1. Компетенция Общего собрания членов Товарищества

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (далее - Общее собрание) относятся следующие вопросы:

- 6.1.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий устав Товарищества (далее - Устав), а также, утверждение Устава в новой редакции;
- 6.1.2. избрание органов Товарищества, ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 6.1.3. Избрание председательствующего на общем собрании Товарищества, проводимом в очной форме;
- 6.1.4. Обсуждение и утверждение отчётов Правления, отчетов председателя Товарищества;
- 6.1.5. Обсуждение и утверждение отчёта Ревизионной комиссии;
- 6.1.6. Избрание органов управления Товарищества: председателя Товарищества (далее - Председатель), членов Правления, членов Ревизионной комиссии, а также решения о досрочном прекращении полномочий всех или отдельных членов органов управления Товариществом;
- 6.1.7. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества, принятие решений о ее исполнении, а также принятие решения об образовании специальных фондов Товарищества,
- 6.1.8. Определение размеров и срока членских взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока их уплаты, порядка сбора и расходования целевых взносов, а также размера и сроков внесения вменённых платежей для садовых-индивидуалов;
- 6.1.9. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и других выплат, вносимых членами Товарищества и садоводами-индивидуалами;
- 6.1.10. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения Общего собрания, деятельности его Правления, работы Ревизионной комиссии, а также принятие внутреннего распорядка Товарищества;
- 6.1.12. Прием граждан в члены Товарищества и исключение садоводов из членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества, а также утверждение списков членов Товарищества;
- 6.1.13. Об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества;
- 6.1.14. О порядке рассмотрения жалоб (предложений, обращений) членов Товарищества и индивидуальных садоводов на решения и действия (бездействие) органов управления Товарищества, в том числе председателя Товарищества, председателя Ревизионной комиссии и членов правления Товарищества;
- 6.1.15. О создании (строительстве, реконструкции) или приобретении Товариществом имущества общего пользования, в том числе участков общего назначения, и порядке его использования;
- 6.1.16. О порядке использования членами Товарищества недвижимого имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения;
- 6.1.17. О передаче недвижимого имущества общего пользования, находящегося в коллективно-долевой собственности членов Товарищества (в том числе земельных участков

общего назначения) в общую долевую или какую-то иную форму собственности на объекты недвижимости, предусмотренную законодательством РФ.

6.1.18. О заключении договора с аудиторской организацией (аудитором) для проведения аудиторской проверки деятельности Товарищества;

6.1.19. О приобретении (прирезке) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о включении их в территориальные границы Товарищества, а также совершении необходимых действий для оформления указанных земельных участков в общую долевую или какую-то иную форму собственности на объекты недвижимости, предусмотренную законодательством РФ

6.1.20. О создании ассоциаций товариществ садоводов, вступление в них или выходе из них;

6.1.21. О реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении итогового ликвидационного баланса.

6.1.22. Определение и одобрение:

а) условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

б) должностных инструкций и положений об оплате труда членов органов управления Товарищества, а также работников и иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

в) представленных Правлением проектов планировки и/или межевания территории, принадлежащей Товариществу;

г) порядка распределения между членами Товарищества или передачу в общую долевую собственность Товарищества прирезанных, преобразованных или вновь выявленных (на основании утвержденной документации по планировке территории) садовых земельных участков, которым были присвоены условные номера (согласно утвержденному проекту межевания территории Товарищества), для их последующего оформления в соответствии с Земельным кодексом РФ и ФЗ- 217;

6.2. Порядок созыва Общего собрания членов Товарищества

6.2.1. Общее собрание членов Товарищества (Общее собрание), как высший орган управления делами Товарищества, вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения. Общие собрания могут быть очередными и внеочередными, проводятся в очной, очно-заочной и заочной форме, при этом их решения имеют одинаковую законную силу.

6.2.2. Очередное общее собрание членов Товарищества, проводимое в очной форме, созывается Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год;

6.2.3. Правление согласует и объявляет повестку дня Общего собрания, место и время его проведения. Обеспечивает безопасность его проведения и возможность для выступления каждого из его Правомочных Участников.

6.2.4. Полномочия доверенного лица члена Товарищества, участвующего в собрании, должны быть подтверждены доверенностью, выданной в установленном законом порядке.

6.2.5. Доверенность, зарегистрированная в Журнале доверенностей, получает свой регистрационный номер, подписывается председателем Товарищества и заверяется печатью Товарищества.

6.2.6. В случае невозможности по состоянию здоровья зарегистрировать свою доверенность в Правлении член Товарищества имеет право вызвать к себе на участок председателя Правления с тем, чтобы с их помощью занести сведения о выданной доверенности в «Журнал доверенностей» и удостоверить ее выдачу;

6.2.7. Доверенность, не прошедшая регистрацию и не имеющая регистрационный номер, считается недействительной, и её обладатель участия в голосовании

по повестке дня Общего собрания не принимает.

6.2.8. В случае выявления поддельной доверенности Правление направляет её в правоохранительные органы, с требованием о возбуждении уголовного дело по признакам правонарушения в соответствии со ст. 327 Уголовного кодекса РФ

6.2.9. Уведомления членов Товарищества (далее - Официальное оповещение) о проведении Общего собрания осуществляются не менее чем за две недели до дня его проведения, следующим образом:

- 1) Размещение информации на официальном интернет-сайте Товарищества;
- 2) Распространение среди членов Товарищества в виде телефонных и SMS-сообщений;
- 3) Размещение в виде объявлений на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества;
- 4) размещение объявлений в средствах массовой информации, доступных большинству член Товарищества;
- 5) на почтовый адрес или интернет-адрес электронной почты члена Товарищества - по его письменному заявлению, содержащему почтовый адрес или адрес электронной почты.

6.2.10. В уведомлении о проведении Общего собрания (в любой из форм) должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения Общего собрания;
- 2) время (начала и завершения) регистрации членов Товарищества, участвующих в Общем собрании или их доверенных лиц (далее совместно - Правомочных участников);
- 3) перечень вопросов повестки дня, подлежащих рассмотрению на Общем собрании

6.2.11. Во время проведения Общего собрания **запрещается** вносить предложения по рассмотрению (принятию решений) по дополнительным вопросам, не заявленным в повестке дня общего собрания членов Товарищества.

6.2.12. Не менее чем за две недели до даты проведения Общего собрания Правление обязано обеспечить членов Товарищества возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемых к рассмотрению на собрании, в том числе:

- 1) за 14 дней, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос о проекте и утверждении приходно-расходной сметы Товарищества;
- 2) за 30 дней, если повестка Общего собрания предусматривает рассмотрение вопроса о редакции устава Товарищества или принятия нового Устава;
- 3) за 30 дней, если повестка Общего собрания предусматривает рассмотрение вопроса о выборах председателя Товарищества.

6.2.13. В случае нарушения сроков, предусмотренных требованиями п.6.2.12 настоящей статьи, рассмотрение на Общем собрании любых вопросов (постановлений, проектов документов и пр.) **не допускается**.

6.2.14. Неявка членов Товарищества и их представителей на очное Общее собрание лишает их права голосования по назначенным для рассмотрения на нем вопросам, но не освобождает от выполнения решений Общего собрания, принятых с соблюдением настоящего Устава и ФЗ-217;

6.2.15. Для всех членов Товарищества, а также для всех садоводов-индивидуалов, Правление обязано обеспечить свободный доступ к месту проведения Общего собрания.

6.2.16. Общее собрание правомочно, если количество его зарегистрированных Правомочных участников превышает 50% от списочного состава (реестра) членов Товарищества по состоянию на 1 января года проведения Общего собрания.

6.2.17. Председательствующим на Общем собрании является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием или любой Правомочный участник собрания, избранный обыкновенным большинством (50 + 1 голос) Правомочных участников данного собрания.

6.2.18. Секретарь Общего собрания и председатель счётной комиссии избираются прямым открытым голосованием, простым большинством голосов Правомочных участников собрания.

6.2.19. Секретарь Общего собрания, после его избрания Правомочными участниками собрания, имеет право, по своему усмотрению, пригласит к себе в помощь, нескольких ассистентов, участвующих в ведении протокола собрания, и в его итоговом оформлении.

6.2.20. Председатель счётной комиссии, после его избрания Правомочными участниками собрания, имеет право, по своему усмотрению, пригласит к себе в помощь, нескольких ассистентов, участвующих в подсчёте голосов участников собрания, и внесения результатов голосования в протокол Общего собрания.

6.2.21. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, в решении которых могут принимать участие Садоводы-индивидуалы, Правление обязано уведомить их о проведении Общего собрания в порядке, установленном для Официального уведомления членов Товарищества.

6.3. Порядок принятия решений Общим собранием членов Товарищества

6.3.1. Решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 от числа присутствующих членов Товарищества и их представителей, а также садоводов-индивидуалов и их представителей - по вопросам, в голосовании по которым могут участвовать садоводы-индивидуалы) по вопросам, предусмотренным пунктам 6.1.1, 6.1.7-6.1.9, 6.1.11, 6.1.12, 6.1.15, 6.1.17, 6.1.19, а также пп. «а, г» п. 6.1.22 Устава: По остальным вопросам решения общего собрания принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества (50% +1 от числа присутствующих членов Товарищества и их представителей, а также садоводов-индивидуалов и их представителей - по вопросам, в голосовании по которым могут участвовать садоводы-индивидуалы).

6.3.2. По вопросам, указанным в пп. 6.1.8, 6.1.9, 6.1.15-6.1.18, решения принимаются с учетом результатов голосования садоводов-индивидуалов, принимавших участие в Общем собрании;

6.3.3. Количество голосов, получаемых членом Товарищества при его регистрации в качестве участника собрания (вне зависимости от формы его проведения) не зависит от размера принадлежащего ему участка. Члены Товарищества равны между собой при голосовании на Общем собрании. Каждый из них имеет один голос.

6.3.4. В случае если Земельный участок, как объект недвижимости, принадлежит нескольким садоводам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, в том числе во время голосования на Общих собраниях.

6.3.5. Решения, принятые Общим собранием по объявленной повестке дня, оформляются в виде протокола с указанием результатов голосования по каждому из обсуждавшихся вопросов, при этом должны быть соблюдены следующие условия:

1) протокол Общего собрания, проводимого в очной форме, подписывается председательствующим, секретарём собрания и председателем счётной комиссии;

2) обязательным приложением к протоколу является список с **подписью каждого участника** общего собрания членов Товарищества. Сбор этих подписей проводится по завершению собрания и/или в индивидуальном порядке в течение 14 дней после его окончания.

3) в случае участия в Общем собрании садоводов-индивидуалов, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью Устава для оформления результатов голосования членов

Товарищества.

4) участие садоводов-индивидуалов в Общем собрании влияет на результаты голосования («за» или «против»), но не влияет на кворум собрания. Садоводы - индивидуалы регистрируются как обычные участники собрания, но их количество не учитывается при подсчёте числа членов Товарищества и их представителей, принимающих участие в Собрании.

6.3.6. Все решения, принятые на Общем собрании, доводятся до сведения членов Товарищества не позднее семи дней после даты их принятия, путем распространения Информационного бюллетеня. Его распространение происходит следующим образом:

1) на официальном интернет-сайте Товарищества выкладываются Информационный бюллетень и полные тексты протоколов Общего собрания, а также текст протокола со всеми решениями, принятыми на собрании;

2) несколько экземпляров Информационного бюллетеня размещаются на информационных стендах на территории Товарищества;

3) несколько экземпляров Информационного бюллетеня хранятся в помещении Правления и выдаются членам Товарищества или их доверенным лицам;

6.3.7. В протоколе решения Общего собрания об изменении юридического статуса движимого и/или недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах Территории Товарищества (далее - Объекты), указываются:

1) реквизиты документов, подтверждающие права Товарищества на Объекты;

2) краткое описание самих Объектов или их кадастровые номера;

3) краткий перечень причин, вызвавших необходимость изменения юридического статуса Объекта (Объектов);

4) итоги голосования по вопросу изменения статуса Объектов;

5) фамилия, имя, отчество, его реестровый номер, данные документов, удостоверяющих личность участника собрания, принявшего участие в Общем собрании по решению вопроса об изменении юридического статуса Объектов

6.3.8. Если Общее собрание проводится в очной форме по следующим вопросам:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов управления Товарищества (председателя, членов правления и ревизионной комиссии);

3) распределение вновь образованных (выявленных) участков;

4) утверждение финансово-экономического обоснования размеров членских и целевых взносов, сроков их внесения и порядка расходования;

окажется неправомочным (не будет собран кворум Участников собрания), то в дальнейшем решения такого Общего собрания (по тем же самым вопросам повестки дня) могут быть приняты путем проведения Общего собрания в Заочной или Очно-заочной форме, в зависимости от решения принятого правлением Товарищества.

6.3.9. В случае если решение какого-то вопроса повестки дня Общего собрания проводимого в очной форме наберёт свыше половины голосов участников, но не наберёт необходимых 2/3 голосов участников собрания, то в дальнейшем решения такого Общего собрания (по тем же самым вопросам повестки дня) могут быть приняты путем проведения особого Общего собрания в заочной или очно-заочной форме, в зависимости от решения принятого правлением Товарищества.

6.3.10. Правление Товарищества должно обнародовать сроки и порядок проведения особого Общего собрания не позднее 14 календарных дней до объявленной даты его проведения.

6.3.11. Решения Общего собрания, проведённого в любой форме, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, органами его управления и садоводами-индивидуалами.

6.3.12. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решения Общего собрания, которые, с его точки зрения, нарушают права и законные интересы садоводов.

6.3.13. Учёт голосов садоводов-индивидуалов, обладающих правом участие в Общем собрании, регламентируется ч.17 настоящего устава Товарищества.

6.4. Порядок созыва Внеочередного общего собрания членов Товарищества

6.4.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (далее - Внеочередное собрание) проводится по требованию Инициаторов собрания, которыми могут быть:

- 1) . члены правление и/или члены ревизионной комиссии Товарищества;
- 2) . инициативная группа членов Товарищества не менее 15 человек;
- 3) . органы местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества

6.4.2. В случаях, предусмотренных пунктами 2) и 3) ч.6.4.1 настоящей статьи Устава, требование о проведении Внеочередного собрания (далее - Требование) вручается лично председателю Товарищества, либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением в его адрес и/или в Правление по месту нахождения Товарищества.

6.4.3. Требования членов Правления и/или Ревизионной комиссии должны быть подписаны большинством её членов; заявление органа местного самоуправления подписывает должностное лицо, имеющее соответствующие полномочия.

6.4.4. Требование инициативной группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества, при этом, кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилия, имя, отчество и номер участка, принадлежащего садоводу.

6.4.5. Требование о созыве Внеочередного собрания должно содержать:

- 1) . указание даты его подачи в правление Товарищества;
- 2) . перечень вопросов подлежащих включению в повестку Внеочередного собрания;
- 3) . юридическое обоснование того, что вопросы планируемой повестки дня Внеочередного собрания входят в компетенцию Общего собрания и, не противоречат действующему законодательству РФ и настоящему уставу;
- 4) . предлагаемые решения по каждому из вопросов планируемой повестки дня Внеочередного собрания;

6.4.6. К Требованию должны прилагаться копии документов (заявлений, обращений, отчётов), подтверждающие и обосновывающие необходимость созыва Внеочередного собрания;

6.4.7. Внеочередное собрание по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя Товарищества или досрочном переизбрании членов Правления может быть организовано при отсутствии согласования на его проведение со стороны Правления, но лишь при условии соблюдения порядка подачи Требований, изложенных в ч.6.4.4; ч.6.4.5 и ч.6.4.6 настоящей статьи при этом:

1) . Инициаторы собрания должны подать в Правление Требование о публичном объявлении созыва Внеочередного собрания, и сделать это не позднее, чем за 30 дней до заявленной даты проведения собрания;

2) . Требование принимается правлением Товарищества к исполнению, только в случае передачи Инициаторами собрания копий **всех документов** и оригиналов подписных листов упомянутых в ч.6.4.2, ч.ч.6.4.4-6.4.6 настоящей статьи Устава.

3) . Правление имеет право в течение 30 дней с момента получения Требования изучать и проверять представленные документы и подписные листы, после чего оно должно либо публично объявить о дате проведения Внеочередного собрания с указанием заявленной повестки дня, либо дать письменный ответ с обоснованием причин отказа в проведении Внеочередного собрания. В этом случае Инициаторы собрания имеют право обратиться в городской суд с требованием признания решения Правления незаконным.

4) . В случае объявления Правлением даты проведения и повестки дня Внеочередного

собрания правление Товарищества обязано обеспечить его проведение в порядке и по правилам, предусмотренным настоящим уставом для проведения очного Общего собрания членов Товарищества. Председательствующий на Внеочередном собрании избирается из Правомочных участников собрания, но он не может быть, ни членом правления Товарищества, ни членом группы Инициаторов собрания, подписавшие требование о проведении Внеочередного собрания.

5) . Члены группы Инициаторов собрания, настоявшие на проведении Внеочередного собрания, обязаны участвовать в нём лично. Остальные члены Товарищества могут участвовать во Внеочередном собрании в порядке и на условиях проведения очных Общих собраний (ч.6.2 и 6.3 Устава)

6) . В случае неявки на Внеочередное собрание более 10% членов группы Инициаторов собрания, собрание считается несостоявшимся.

7) . В случае признания Внеочередного собрания несостоявшимся по вине Инициаторов собрания, последние возмещают Товариществу все материальные затраты, израсходованные на организацию и осуществление мероприятий по подготовке к проведению собрания (подача объявлений, охрана, аренда помещения и почтово-канцелярские расходы).

6.5. Проведения Общего собрания в очно-заочной и заочной форме.

6.5.1. В случаях, определяемых правлением Товарищества, решения Общего собрания могут быть приняты в форме очно-заочного или заочного голосования (далее совместно - Особого голосования).

6.5.2. **Очно-заочная** форма проведения Общего собрания подразумевает реализацию трёх этапов такого собрания:

6.5.2.1. **Первый этап.** Правление, в течение 14 дней, после объявления начала проведения собрания в очно-заочной форме рассылает членам Товарищества опросные листы (бюллетени) с перечислением вопросов повестки дня, по которым должно состояться голосование, с просьбой заполнить эти бюллетени и направить (сдать) их обратно в Правление в запечатанном конверте, скреплённого личной подписью члена Товарищества

1) Правление регистрирует в Журнале доверенностей все полученные по почте запечатанные в конверты бюллетени и не вскрывает их до дня проведения очного этапа собрания;

2) Правление обеспечивает конвертами садоводов, которые лично принесли свои заполненные бюллетени в правление Товарищества, помогает их запечатать и регистрирует

3) Правление обеспечивает хранение запечатанных и зарегистрированных конвертов до дня проведения очного этапа собрания.

4) В бюллетени отдельной выделенной строкой указывается время и дата последнего дня, в который Правление принимает заполненные опросные листы.

5) Если не предусмотрено другое, то это день проведения очного этапа Общего собрания. За час до начала очного этапа Общего собрания заканчивается приём запечатанных конвертов с заполненными бюллетенями.

6.5.2.2. **Второй этап.** Очное обсуждение вопросов повестки дня Общего собрания:

1) Во втором (очном) этапе Общего собрания участвуют прошедшие регистрацию Правомочные Участники собрания;

2) Председательствующим на втором (очном) этапе Общего собрания, проводимого в очно-заочной форме, является действующий председатель Товарищества.

3) Председатель счётной комиссии и два его заместителя избираются из числа Правомочных Участников второго (очного) этапа Общего собрания путём открытого голосования, простым большинством голосов;

4) Члены органов управления Товарищества и работники Товарищества не могут быть избраны в состав счётной комиссии;

5) Второй (очный) этап Общего собрания проходит вне зависимости от числа

садоводов, зарегистрировавшихся как Правомочные Участники собрания;

6) По окончании дебатов по повестке дня очного этапа Общего собрания, его Правомочные Участники проводят тайное или открытое (по усмотрению Правления) голосование по всем обсуждавшимся вопросам, после чего составляется протокол с указанием результатов проведённых голосований. Протокол подписывает председатель Товарищества и избранный председатель счётной комиссии.

6.5.2.3. **Третий этап** - подведение итогов очного и заочного этапов Общего собрания

1) Итоговые результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью результатов голосования при очном этапе обсуждения вопросов повестки дня и результатов заочного этапа - голосования членов Товарищества, направивших свои решения (в виде заполненных бюллетеней) по вопросам повестки Общего собрания в правление Товарищества;

2) Результаты заочного этапа голосования подсчитывает избранная счётная комиссия сразу после подписания протокола результатов очного голосования. С этой целью членами комиссии вскрываются зарегистрированные и опечатанные конверты, и подсчитывается число голосов, отданных за то или иное предложение повестки дня Общего собрания, письменно зафиксированные в бюллетенях;

3) Получив итоговые результаты и очного, и заочного этапов голосования председатель счётной комиссии составляет итоговый протокол, подписывает его и передаёт на подпись председателю Правления, который знакомит Правление и участников очного этапа Общего собрания с результатами очно-заочного голосования, после чего подписывает и регистрирует упомянутый Протокол.

4) Протокол с итогами очно-заочного голосования оформляется так же, как протокол Общего собрания, проведённого в очной форме, но его подписывает только председатель Товарищества и председатель счётной комиссии;

5) С момента подписания председателем Товарищества и председателем счётной комиссии итогового протокола Общего собрания, проведённого в очно-заочной форме, его решения считаются вступившими в силу;

6.5.3. **Заочная форма** проведения Общего собрания не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших в Правление свои решения по вопросам объявленной повестки дня (в форме заполненных бюллетеней, предварительно разосланных Правлением всем членам Товарищества).

6.5.4. В случае проведения Общего собрания в заочной форме Правление:

1) формулирует содержание вопросов повестки дня, выносимых на голосование;

2) принимает и объявляет решение о сроках начала и завершения заочного голосования. Период заочного голосования не может составлять менее 15 дней, но и не должен превышать 45 календарных дней с начала голосования. День начала голосования отсчитывается от первого дня рассылки бюллетеней.

3) подготавливает (печатает) бюллетени для голосования и обеспечивает их рассылку (отправку) членам Товарищества;

4) обеспечивает сбор (получение) от членов Товарищества заполненных бюллетеней, их хранение и подсчёт результатов заочного голосования;

6.5.5. При проведении Общего собрания в заочной форме подсчёт результатов заочного голосования обеспечивают члены ревизионной комиссии Товарищества.

6.5.6. Протокол с итогами заочного голосования оформляется так же, как протокол Общего собрания, проведённого в очной форме, но его подписывает председатель Товарищества и председатель ревизионной комиссии Товарищества.

6.5.7. Не допускается проведение Общего собрания в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы, предусмотренные пп. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.7-6.1.9, 6.1.15, 6.1.17,

6.1.19, 6.1.21, пдп. «г» п. 6.1.22

6.6. Порядок созыва и проведения Общего отчётно-перевыборного собрания

6.6.1. Общее отчётно-перевыборное собрание членов Товарищества может проходить только в очной форме, в сроки, предусмотренные настоящим уставом. Дату проведения такого собрания выбирает правление Товарищества, о чём извещает садоводов не позднее, чем за 14 дней до дня проведения собрания.

6.6.2. Общее отчётно-перевыборное собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более половины членов Товарищества или их доверенных лиц, прошедших регистрацию в качестве участников собрания.

6.6.3. Порядок проведения, регистрация и подсчёт голосов участников, составление итогового протокола и обнародования решений Общего отчётно-перевыборного собрания членов Товарищества не отличается от порядка проведения очного Общего собрания.

6.6.4. Председательствующий, секретарь и председатель счётной комиссии Общего отчётно-перевыборного собрания членов Товарищества, избираются простым большинством голосов присутствующих участников собрания. Все они не могут быть избраны из членов правления Товарищества.

6.6.5. Регистрация участников Общего отчётно-перевыборного собрания членов Товарищества производится мандатной комиссией, состоящей из двух членов Правления и двух членов Ревизионной комиссии Товарищества. Работа мандатной комиссии начинается за час до времени начала Общего отчётно-перевыборного собрания членов Товарищества и заканчивается в момент начала проведения Общего собрания.

6.6.6. В повестку дня Общего отчётно-перевыборного собрания членов Товарищества может быть включён только один вопрос - о выборах членов управляющих органов Товарищества, а именно: председателя Товарищества и/или членов правления Товарищества, и членов Ревизионной комиссии Товарищества.

6.6.7. Запрещается вносить другие вопросы в повестку дня Общего отчётно-перевыборного собрания членов Товарищества, проводимого по истечению срока полномочия выбранных членов исполнительных органов управления Товарищества.

6.6.8. Решения, принятые Общим отчётно-перевыборным собранием членов Товарищества, доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты их принятия путем размещения постановляющей части этих решений на интернет-сайте и стендах Товарищества.

7. Правление Товарищества

7.1. Правление Садоводческого товарищества собственников недвижимости (далее - Правление) является коллегиальным органом управления Товарищества и подотчетно общему собранию членов Товарищества (далее - Общее собрание).

7.2. Правление избирается из членов Товарищества на Общем собрании голосованием его участников. Решение об избрании членов Правления принимается квалифицированным большинством участников Общего собрания членов Товарищества

7.3. Численный состав членов Правления устанавливается в количестве 5 человек.

7.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен на решение Внеочередного Общего собрания по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества, оформленного в виде подписных листов установленного образца, или решения 2/3 членов Ревизионной комиссии.

7.5. Председатель Товарищества является председателем Правления.

7.6. Заседания Правления созываются Председателем по мере необходимости и в сроки, установленные настоящим уставом.

7.7. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов, избранных Общим собранием и имеющих решающий голос при принятии решения.

7.7.1. В заседании Правления, по решению Председателя, могут принимать участие старшие по улицам /секторам, избранные собраниями улиц/секторов, с правом совещательного голоса при принятии решения.

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

7.9. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

7.10. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении очередного Общего собрания в очной форме или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения Внеочередного Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка и регламента его ведения, разработка и представление на утверждение Общего собрания Внутреннего регламента Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов управления Товарищества, заключивших с ним трудовые договоры;
- 5) организационно-техническое обеспечение подготовки и проведения общих собраний членов Товарищества вне зависимости от формы их проведения;
- 6) руководство текущей деятельностью Товарищества и распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 7) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 8) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом и обращением с твёрдыми коммунальными отходами(региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами); Решение задач: водоотведения, благоустройства, охраны территории садоводства и обеспечения пожарной безопасности. Организация иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества указанных в п. п. 3.2 и 3.3 Устава;
- 9) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом, а также прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 10) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения садоводами таким имуществом;
- 11) организация строительства, ремонта и содержания инженерных сетей, дорог и других объектов недвижимости общего пользования;
- 12) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания;
- 13) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания;
- 14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и других платежей, вносимых членами Товарищества и садоводами-индивидуалами;
- 15) обеспечение контроля над своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ-217 и Уставом; обращение в суд за взысканием со злостных неплательщиков задолженностей по уплате членских и/или иных взносов предусмотренных ФЗ - 217 и настоящим уставом Товарищества;

16) обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива.

8. Председатель Товарищества

8.1. Садоводческое товарищества собственников недвижимости возглавляет его председатель (далее - Председатель), являющийся одновременно председателем правления Товарищества, руководящим его работой.

8.2. Председатель Товарищества избирается решением Общего собрания квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 от числа членов Товарищества - участников Общего Собрания).

8.3. Председателем Товарищества может быть избран только гражданин Российской Федерации, проживающей на её территории, имеющий регистрацию в Самарской области, не имеющий судимостей, не имеющий перед Товариществом долгов по всем видам платежей и взносов, в возрасте не моложе 23 и не старше 70 лет.

8.4. 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 или общего собрания членов Товарищества (далее - Общее собрание);
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания; а также подписывает протоколы заседания Правления;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания 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) организует разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов, должностных инструкций и положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) выдает доверенности от имени Товарищества на ведение дел Товарищества без права передоверия;
- 8) заверяет доверенности членов Товарищества на представительство их интересов на общих собраниях членов товарищества на срок до 3 лет;
- 9) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 10) рассматривает заявления членов Товарищества.

8.5. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов управления Товариществом.

8.6. Товарищество имеет право заключить с председателем трудовой договор на срок, не превышающий период его полномочий. Трудовой договор с председателем в случае его переизбрания может перезаключаться неограниченное количество раз.

8.7. В отсутствие председателя Товарищества его обязанности возлагаются на временного заместителя, назначаемого решением председателя из членов правления. При этом Председатель выдаёт своему временному заместителю зарегистрированную доверенность на срок не свыше 60 дней.

8.8. Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать это решение Внеочередному Общему собранию членов Товарищества, собираемому по его инициативе, или очередному Общему собранию членов Товарищества;

8.9. Председатель вправе указывать членам Товарищества и членам их семей (а также садоводам-индивидуалам) на необходимость соблюдения ими требований законодательства РФ, Устава и Внутреннего регламента Товарищества, а также решений Общих собраний и правления Товарищества.

8.10. Председатель Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей действуют в интересах Товарищества, при этом они несут персональную ответственность перед членами Товарищества за убытки, причиненные Товариществу их действиями (или бездействием)

8.11. Председатель и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

9. Ревизионная Комиссия Товарищества

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия.

9.2. Ревизионная комиссия Товарищества (далее - Ревизионная комиссия) избирается из членов Товарищества в возрасте от 23 до 70 лет, со стажем пребывания в членах Товарищества не менее пяти лет и состоит из трех человек и руководствуется законодательством РФ.

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

9.4. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 членов Товарищества, участвующих в Общем собрании) на срок до 5 лет, подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

9.5. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом и положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием.

9.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и председателем решений Общих собраний, законность сделок, совершенных органами управления Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, при этом решение о внеплановом проведении ревизии может быть принято: вердиктом Общего собрания проведённого в очной форме; квалифицированным большинством членов Правления; третью голосов членов Товарищества, оформленных в виде подписных листов установленного образца;

3) отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества или в органы власти;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением и/или его Председателем заявлений членов Товарищества.

9.7. Все органы управления Товарищества обязаны в срок до 30 дней предоставлять по официальному запросу ревизионной комиссии (подписанному большинством её членов),

копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном ст.11 настоящего Устава и ФЗ-217, регламентирующими порядок делопроизводства Товарищества.

9.8. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества, оформленного в виде подписных листов установленного образца;

10. Членство в Товариществе.

(порядок приема, выхода и исключения членов товарищества)

10.1. Общие положения

10.1.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие права на земельные участки в границах Товарищества, признающие положения настоящего устава и согласные с занесением своих персональных данных в реестр членов Товарищества.

10.1.2. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки, находящиеся в границах Товарищества, в результате дарения, вступления в права наследства, сделки купли-продажи или иных сделок с объектами недвижимости предусмотренными законодательством РФ.

10.1.3. В случае если Земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может стать только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками с площадью каждого не менее 3 соток.

10.1.4. Членами Товарищества могут стать и Садоводы - правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

- **Землепользователь** - не член Товарищества, который владеет Земельным участком на праве постоянного или бессрочного пользования (обладатели только «Садоводческих книжек»)

- **Арендатор** - не член Товарищества, который получил Земельный участок во временную или пожизненную аренду по арендному договору, заключённому с собственником Земельного участка

- **Садовод-индивидуал** - не член Товарищества, собственник Земельного участка в границах Товарищества, обладающий правом участие в общем собрании членов Товарищества, при этом круг вопросов, по которым он может голосовать, строго ограничен;

Совместно все эти три категории садоводов называются - Землевладельцы-правообладатели.

10.1.5. Правами члена Товарищества, предусмотренными ст. 10.4 настоящего Устава, обладают члены семьи и близкие родственники Садовода - правообладателя земельного участка, ведущие хозяйственную деятельность на земельном участке Садовода - правообладателя, расположенного в границах территории Товарищества.

10.2. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

10.1.6. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании **заявления**, составленного в утверждённой Правлением форме и поданного собственником Земельного участка или Землевладельцем-правообладателем на имя председателя Товарищества (далее - Заявление).

10.1.7. В подаваемом Заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество Заявителя;
- адрес места регистрации (при желании и жительства) Заявителя;
- почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому Заявителем могут быть получены почтовые отправления;
- номер мобильного и домашнего телефона;

- согласие Заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;
- согласие Заявителя на использование его персональных данных для занесения в реестр членов Товарищества.

10.1.8. Заявитель вправе ознакомиться с уставом Товарищества и другими следующими документами:

- Устав с внесёнными в него изменениями;
 - документ на право пользования земельным участком Товарищества;
 - документы, подтверждающие право на имущество общего пользования (движимое и недвижимое) и имущества, отражаемое на балансе Товарищества;
- и получить по их содержанию пояснения председателя Товарищества.

10.1.9. К Заявлению прилагаются копии документов, подтверждающих права собственности или права на использование Кандидатом Земельного участка.

10.1.10. Правление в течение 14 дней с момента поступления Заявления о приеме в члены Товарищества выносит одно из следующих решений:

1) включить в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, зарегистрировать поданное заявление, и считать Заявителя кандидатом в члены Товарищества;

2) вернуть заявление о приеме в члены Товарищества без удовлетворения. Причины такого отказа перечислены в п. 10.2.6 настоящей части Устава.

10.1.11. Заявителю может быть отказано в приёме в кандидаты в члены Товарищества в следующих случаях:

- 1) кандидатура Заявителя не соответствует требованиям п.п.10.1.1-10.1.4 Устава;
- 2) Заявитель был ранее исключён из числа членов Товарищества в связи с задолженностью по всем или некоторым видам платежей, предусмотренных настоящим уставом, и не устранил выявленное нарушение на момент подачи Заявления;
- 3) Заявитель не представил в Правление документы, подтверждающие его права на Земельный участок, или предоставленные документы не соответствуют действующему законодательству РФ;
- 4) Заявитель не согласен на размещение его персональных данных в реестре членов Товарищества.

10.1.12. Решение о приёме Заявителя в члены Товарищества рассматривается на ближайшем очном Общем собрании, в порядке, установленном настоящим уставом.

10.1.13. Днём приема Заявителя в члены Товарищества считается день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

10.1.14. Наследники умершего члена Товарищества оплачивают сумму за переоформление документов в размере фактических затрат.

10.2.11. Каждому вновь принятому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня его приема в члены Товарищества Правление обязано выдать членскую книжку установленного образца.

10.1.15. В случае если Общее собрание примет решение отказать Заявителю в праве стать членом Товарищества Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить Заявителю заключить договор с Товариществом о пользовании общим имуществом Товарищества на условиях и в порядке, установленном настоящим уставом.

10.3. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

10.1.16. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему Земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.

10.1.17. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из него и оформляется путём подачи садоводом в Правление заявления

10.1.18. Если заявление соответствует требованиям п.10.3.2 настоящей статьи, то оно регистрируется в журнале «Доверенностей и заявлений» Товарищества, скрепляется подписью Председателя и печатью Товарищества.

10.1.19. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из него, прекращается со дня регистрации, поданного садоводом заявления в правлении Товарищества. При этом принятие решения управляющими органами Товарищества о прекращении членства садовода в Товариществе не требуется.

10.1.20. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно путём принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества в адрес нарушителя (далее - Нарушитель) положений настоящего устава.

10.1.21. Причинами принудительного прекращения членства Нарушителя в Товариществе могут стать:

1) неуплата им взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности;

2) систематические и грубые нарушения Устава и/или правил внутреннего распорядка Товарищества, приведшие к возбуждению административного или уголовного дела в отношении Нарушителя, или причинения значительного материального ущерба (свыше 100 тысяч рублей) как Товариществу в целом, так и лично садоводам;

3) при самовольном подключении к источникам электро- и водоснабжения и/или нарушении экологических (санитарных) норм;

4) совершение действий, наносящих вред престижу и имиджу Товарищества.

10.1.22. Решение о начале процедуры исключения Нарушителя из членов Товарищества принимается членами Правления квалифицированным большинством в 2/3 голосов.

10.1.23. Перед началом процедуры исключения Нарушителя из членов Товарищества, Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении Нарушителя из членов Товарищества, обязан сделать следующее:

1) направить Нарушителю предупреждение (уведомление) о недопустимости неисполнения обязанностей, указанных в п.2 ч.6 ст.11 ФЗ-217 - своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом, и положений настоящего устава. В уведомлении должны содержаться рекомендации по устранению выявленных нарушений, и указан последний срок погашения задолженностей,

2) уведомление (в обязательном порядке) должно быть отправлено по почте, заказным письмом с уведомлением о вручении и описанием вложения, на адрес Нарушителя, указанный в реестре членов Товарищества, и на адрес электронной почты, который был указан Нарушителем при передаче личных сведений в реестр членов Товарищества;

10.1.24. Если Общее собрание выносит решение об исключении Нарушителя из членов Товарищества, то он переходит в статус исключённого из членов Товарищества (далее - Исключённый), при этом Правление изымает все сведения о нём из списка и реестра членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Ранее уплаченные членские и целевые взносы, а также начисленные пени, Исключённому не возвращаются.

10.1.25. В течение 10 дней с момента вынесения Общим собранием решения об исключении Нарушителя из членов Товарищества в его адрес Правление должно направить заказное письмо с копией соответствующего решения Общего собрания и «Уведомление об исключении», в котором указывается:

1) дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении Нарушителя из членов Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства Нарушителя в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключённый из числа членов Товарищества Нарушитель может быть вновь принят в Товарищество (после устранения нарушений, послуживших основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе).

10.1.26. В месячный срок со дня Общего собрания, вынесшего вердикт об

исключении Нарушителя из членов Товарищества, Правление обязано предложить Исключённому заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим уставом в отношении садоводов-индивидуалов.

10.1.27. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой **сделки** по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, автоматически прекращает членство в Товариществе, и переходит в статус Исключённого из Товарищества. В связи с наступлением указанных обстоятельств решения Общего собрания не требуется

10.1.28. При прекращении у члена Товарищества прав на Земельный участок, в связи с обстоятельствами не перечисленным в п.10.3.12 Устава, или вследствие его смерти, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. В связи с наступлением указанных обстоятельств решения Общего собрания не требуется.

10.1.29. Исключённый член товарищества в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на свой Земельный участок обязан уведомить об этом Правление в письменной форме и предоставить в Правление копии документов, подтверждающих прекращение права.

10.1.30. В случае неисполнения требования, установленного п.14 настоящей статьи Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении у него прав на Земельный участок.

10.4. Права члена Товарищества

10.4.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) Участвовать в управлении делами Товарищества.
- 2) Добровольно прекратить членство в Товариществе.
- 3) Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены ГК РФ и ФЗ -217;
- 4) Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ-217 и уставом Товарищества.
- 5) В случаях и в порядке, предусмотренных ФЗ-217 и настоящим уставом, получать информацию о деятельности органов управления Товариществом, знакомиться с документацией Товарищества, получать от органов его управления копии документов:
 - Устава с внесёнными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - документ на право пользования земельным участком Товарищества;
 - документы, подтверждающие право на имущество общего пользования (движимое и недвижимое) и имущества, отражаемое на балансе Товарищества;
 - годовые финансовые отчёты и приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об их исполнении, аудиторские заключения;
 - финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - отчёты ревизионной комиссии Товарищества
 - генеральный план Товарищества (если подписан) со всеми согласованиями и связанными с регистрацией документами;
 - итоговые протоколы всех общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества.
- 6) Получать информацию о деятельности Товарищества, посещая официальный интернет-сайт Товарищества, обновление которого должно обеспечивать Правление;
- 7) Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления Товарищества, в том числе в Общих собраниях, проводимых в любой форме, для чего выдавать представителю доверенность установленного образца;
- 8) При ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества

общего пользования;

9) Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом (ГК) РФ, ФЗ-217 и иными нормативными правовыми актами РФ.

10.5. Обязанности и ответственность членов Товарищества

Член Товарищества обязан:

1) Не нарушать права других членов Товарищества и садоводов-индивидуалов, занятых ведением садоводства на территории Товарищества. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха других членов Товарищества.

2) Нести полную ответственность за содержания Земельного участка и бремя ответственности за нарушение положений настоящего устава и действующего законодательства РФ.

3) выполнять решения общих собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества и его Председателя, принятые в рамках полномочий, установленных ФЗ -217, настоящим уставом и/или возложенных на них общим собранием членов Товарищества

4) Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размерах и в сроки, установленные решением Общего собрания, а также другие платежи, предусмотренные настоящим уставом.

5) В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему Земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

6) При отчуждении Земельного участка погасить все имеющиеся задолженности по членским, целевым и иным взносам;

7) Наряду с перечисленными обязанностями, член Товарищества несёт полную ответственность, предусмотренную ГК РФ для членов некоммерческой корпоративной организации.

10.6. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества

10.6.1 Правление Товарищества обязано раскрывать следующую информацию:

1) Общую информацию о деятельности Товарищества, в том числе сведения, содержащиеся в уставных и учредительных документах, почтовый и интернет-адрес Товарищества, расписание деятельности его органов управления (режим работы председателя Товарищества и бухгалтера).

2) Об основных показателях хозяйственной деятельности Товарищества, сметы расходования средств Товарищества;

3) Сведения о выполненных (выполняемых) работах и услугах по содержанию инфраструктуры и объектов недвижимости, являющихся совместной собственностью членов Товарищества и стоимость выполнения этих работ (услуг);

4) Сведения о ценах (тарифах) на электричество, газ, воду, подаваемых на Территорию Товарищества, а также тарифы компаний, задействованных в обороте твёрдых бытовых отходов;

5) Сведения о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества, перечень обсуждавшихся на заседаниях Правления и Ревизионной комиссии вопросов и решений по ним принятых.

6) Схему (Генерального плана, Проекта межевания) Территории Товарищества

10.6.2. Правление Товарищества раскрывает информацию, упомянутую в ч.1 настоящей статьи следующим образом:

1) размещает информацию на официальном интернет-сайте Товарищества;

2) размещает информацию на Информационных стендах Товарищества (если такое размещение технически выполнимо);

3) хранит копии документов, перечисленных в ч.1 настоящей статьи, в помещении правления Садоводства и выдаёт их для ознакомления или выдает копии по письменному

запросу физических и юридических лиц, в соответствии с уложениями настоящего Устава;

4) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

10.6.3. Отказ правления Товарищества в предоставлении упомянутой в ч.1 настоящей статьи информации, может быть обжалован в установленном законодательством РФ судебном порядке.

10.7. Порядок ведения реестра членов Товарищества

10.7.1. В соответствии со ст. 15 ФЗ-217 Правление Товарищества избирает из своего состава уполномоченного, в обязанности которого входит создание реестра членов Товарищества (далее - Реестра), организацию и осуществление его ведение. В создании и ведении Реестра непосредственное участие принимают старшие по улицам/секторам и бухгалтеры.

10.7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с ФЗ-217 и законодательством о персональных данных.

10.7.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие сведения:

- 1) фамилию, имя, отчество члена Товарищества;
- 2) почтовый адрес места жительства члена Товарищества;
- 3) паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан);
- 4) номер телефона (мобильного, служебного, домашнего);
- 5) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;

5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6) заверенную копию документ о праве собственности (номер и дата выдачи)

7) размер участка (в кв.м)

8) дата выдачи членской книжки

10.7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения Реестра сведения и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении

10.7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 4 настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

10.7.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о Садоводах-правообладателях (садоводах-индивидуалах).

11. Ведение делопроизводства в Товариществе

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель, который предлагает членам Правления кандидатуру лица, в обязанности которого входит ведение делопроизводства Товарищества, Помощник Председателя, кандидатура которого утверждается простым большинством голосов членов Правления и является штатным работником Товарищества.

11.2. В обязанности Помощник Председателя входит:

1) оформление, регистрация, хранение переписки Товарищества, а также правоустанавливающей документации в соответствии с требованиями законодательства РФ, предъявляемыми к юридическим лицам, основных документов Товарищества:

- учредительные документы Товарищества, в том числе все редакции Устава с внесёнными в них изменениями;

- документ на право пользования земельным участком Товарищества;

- документы, подтверждающие право на имущество общего пользования (движимое и недвижимое) и имущества, отражаемое на балансе Товарищества;

- годовые финансовые отчёты и приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об их исполнении, аудиторские заключения;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- отчёты ревизионной комиссии Товарищества
- генеральный план Товарищества (если подписан) со всеми согласованиями и связанными с регистрацией документами;
- итоговые протоколы всех общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества;

2) Ведение реестра членов Товарищества, а также садоводов-индивидуалов, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, с письменным подтверждением члена Товарищества своего согласия на хранение этих данных

3) Регистрация и хранение протоколов всех общих собраний членов Товарищества и всех заседаний Правления, Ревизионной комиссий; а также учёт и хранение документов, подтверждающие итоги голосований на Общих собраниях, в том числе бюллетеней для голосования и копий доверенностей на голосование, выданных членами Товарищества своим представителям;

11.3. После завершения общего собрания членов Товарищества итоговый протокол подписывается:

1) при проведении очных Общих собраний (ежегодного, внеочередного, отчётно-перевыборного) председательствующий на собрании и секретарь собрания, избранный Правомочными участниками собрания простым большинством голосов

2) при Общем собрании, проводимом в заочной форме - председатель Товарищества и председатель ревизионной комиссии;

3) при Общем собрании, проводимом в очно-заочной форме - председатель Товарищества и председатель счётной комиссии избранный из числа Легитимных участников, участвовавших в очной части Общего собрания;

11.4. Протоколы заседаний Правления подписывает председатель Товарищества.

11.5. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются всеми её членами, с правом высказывания особого мнения («не согласен»)

11.6. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его архиве не менее сорока девяти лет.

11.7. Правление Товарищество обязано предоставлять члену Товарищества, по его письменному запросу, содержащему цель запроса, право ознакомления с основными документами Товарищества, при этом порядок ознакомления с этими документами таков:

1) Ознакомление с документами происходит в помещении Правления в согласованное с делопроизводителем время.

2) В случае необходимости получения копии (какой-то части или всего) упомянутого документа, член Товарищества самостоятельно производит копирование при помощи фотоаппарата или имеющихся у него при себе копировальных устройств;

3) в соответствии с частью 3 ст. 11 ФЗ-217 член Товарищества может подать заявление о выдаче ему копии интересующих документов Товарищества. К заявлению необходимо приложить квитанцию об оплате изготовления копии документа, стоимость которого определяется решением Правления Товарищества.

4) Полученная копия может быть заверена печатью Товарищества и подписью секретаря

11.8. Предоставление копий документов (или их части) указанных в списке основных документов Товарищества (п/п 1). п.11.2 настоящей статьи), органу государственной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.9. Выписки и копии всех остальных документов, относящихся к деятельности Товарищества и не входящих в списки п/п 1) п.11.2 настоящей статьи, могут быть осуществлены только по письменному распоряжению Председателя, одобренного большинством членов Правления.

11.10. Принятие решения об ознакомлении члена Товарищества с документами Товарищества, не перечисленными в списке п/п 1) п.11.2 настоящей статьи, и снятия с них копий не входит в компетенцию Помощника Председателя.

11.11. Ознакомление с документами, не перечисленными в списке п/п 1) п.11.2 настоящей статьи не членами Товарищества, в том числе представителями органов государственной власти или органов местного самоуправления, может быть осуществлено или по решению Общего собрания и/или правления Товарищества, или по судебному решению, вступившему в законную силу.

11.12. Порядок передачи документов в связи с переизбранием (отстранением от должности) лиц, входивших в органы управления Товарищества, определяется положениями настоящего устава.

11.13 Садоводам-индивидуалам должна быть предоставлена возможность в порядке, предусмотренном п.11.7 Устава, ознакомиться с протоколами общих собраний членов Товарищества в части вопросов, по которым они голосовали, и решениями по этим вопросам.

12. Работники (персонал) Товарищества

12.1. Для выполнения необходимых работ для своих нужд Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, управляющего, других рабочих и специалистов (далее - Работников).

12.2. Должности Работников Товарищества определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием, и оформляется в виде Трудового договора по оказанию возмездных услуг

12.3. В штатном расписании Товарищества указываются оклады Работников, их должностные обязанности, являющиеся приложением к штатному расписанию, а также условия оплаты труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

12.4. Товарищество имеет право для выполнения конкретных (единичных) работ в интересах Товарищества заключать договоры гражданско-правового характера с рабочими и специалистами различных профессий. Как правило, оплата по этим договорам производится по факту выполнения работ.

13. Средства Товарищества, финансово-хозяйственная деятельность

Товарищества

13.1. Средства Товарищества образуются из:

- 1) взносов членов Товарищества и пеней по неуплаченным взносам;
- 2) средств, поступающих в оплату договоров эксплуатации движимого и недвижимого имущества общего пользования,
- 3) средств, предоставляемых Товариществу муниципальными и/или государственными органами для поддержки и развития Товарищества (гранды).
- 4) добровольных взносов и пожертвований физических и юридических лиц;

13.2. Взносы членов Товарищества

Размер взносов определяется и корректируется ежегодно на основании приходно - расходной Сметы Товарищества и финансово - экономического обоснования, утвержденных Общим собранием.

13.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены

должны вносить следующие обязательные взносы:

1. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для покрытия издержек по содержанию общего имущества и расходов по ведению хозяйственной деятельности Товарищества. Членские взносы вносятся на расчётный счёт Товарищества ежегодно в два этапа: до 15 мая 50% и до 01августа текущего года в полном объёме. Порядок и сроки внесения членских взносов могут быть пересмотрены решением *Общего собрания*.

2. Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание, модернизацию, капитальный ремонт) объектов общего пользования, реализации целевых программ, согласно решениям, утвержденным *Общим собранием* по соответствующим сметам. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в полном объеме;

13.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием по представлению Правления.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества если решение о их проведении принято Общим собранием;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества и выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

13.6. **Целевые взносы** вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, связанные исключительно:

- 1) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением *Общего собрания*
- 2) с подготовкой документации по планировке территории Товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках членов Товарищества и земельных участках общего назначения, а также об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

13.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием.

13.8. Садоводы-индивидуалы осуществляют платежи, предусмотренные договорами о пользовании общим имуществом Товарищества путём перечисления их на расчётный счёт Товарищества.

13.9. Бухгалтер Товарищества, получив подтверждение об уплате членских и целевых взносов, должен вносить записи о них в членские книжки садоводов.

13.10. В случае несвоевременной до 1 августа текущего года уплаты взносов, с неплательщика взимается пеня в размере, 0,1% за каждый день просрочки. Сумма уплаченных пеней не вносится в членскую книжку садовода.

13.11. Общее собрание Товарищества может принять решение об изменении размеров пеней и порядке их выплат.

13.12. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их с должника в судебном порядке.

13.13. Общее собрание Товарищества вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и/или освободить их от уплаты пеней.

13.14. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (на срок свыше трех месяцев), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

13.15. В случае систематической, более двух месяцев после установленного крайнего срока, неуплаты взносов и иных обязательных платежей в Товарищество, Правление обязано предпринять все возможные законные действия для погашения задолженности.

13.16. Если член Товарищества более двух месяцев не уплачивает взносы в садоводческое товарищество и уклоняется от погашения задолженности, его могут исключить из членов Товарищества. Должник может перейти в категорию индивидуалов.

13.17. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

13.18. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

13.19. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

13.20. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно.

13.21. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

13.21. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

13.22. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

13.23. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном

расписании, утвержденном общим собранием.

13.24. Члены Правления и иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

13.25. Порядок формирования и утверждения Сметы и Бюджета Товарищества

13.25.1. При утверждении приходно-расходной сметы на очередной год, Правление планирует и предлагает на рассмотрение Общего собрания:

- размеры членских взносов в Товариществе, а также размер пеней за просроченные вменённые платежи;
- порядок формирования бюджета Товарищества, а так же объём средств необходимый для нормального функционирования Товарищества;
- размер фонда оплаты труда и оклады работников Товарищества.

13.25.2. Решение вопросов, перечисленных в п.13.5.1 настоящей статьи принимается простым большинством голосов Правомочных участников собрания, но только при проведении очного Общего собрания:

13.25.3. При существенном изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который Общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе представить Внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры всех (или части) платежей. В этом случае принятие решения по данному вопросу может быть проведено в форме заочно (очно- заочного) Общего собрания.

13.25.4. При неисполнении членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и Вменённых платежей, Товарищество вправе применить к неплательщикам меры воздействия, предусмотренные настоящим уставом и ФЗ-217, вплоть до исключения нарушителей из членов Товарищества.

13.25.5. Товарищество, в лице его Председателя, имеет право предъявлять неплательщику претензии, предусмотренные законодательством РФ и настоящим уставом, а в случае неоплаты взносов и Вменённых платежей свыше трех месяцев, предъявить иск с требованием компенсации всех неоплаченных платежей, в том числе (и как правило) сделать это в судебном порядке.

13.25.6. Садоводы-индивидуалы платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносят на его расчётный счёт в сроки и на условиях, предусмотренных договорами с Товариществом.

13.25.7. При отказе садовода-индивидуала от уплаты Вменённых платежей, Правление имеет право прекратить с ним договорные обязательства по обеспечению коммунальными услугами после первого предупреждения.

14. Движимое и недвижимое имущество Товарищества, имущество общего пользования, порядок его использования

14.1. Имущество общего пользования Товарищества состоит из:

- 1) недвижимого имущества:
 - земельных участков общего назначения, состоящих из: дорог, проездов, земельных участков под объектами общего использования, технических площадок общего пользования, пожарных водоемов
 - зданий, строений, складов для хранения имущества Товарищества и помещений для работы его персонала
 - инженерных сетей и сооружений

- отдельных земельных участков, площадью менее 30 кв. м;

2) движимого имущества: инвентаря, инструментов, оборудования, информационных стендов, транспортных средств, совместно называемых Объектами общего пользования, приобретенных и/или созданных Товариществом за счет средств Специального и/или Целевого фонда;

14.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом, по решению Общего собрания, является собственностью Товарищества как юридического лица.

14.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью членов Товарищества.

14.4. Земельные участки общего назначения могут принадлежать Товариществу, как юридическому лицу, так и членам Товарищества на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством РФ. Решение о выборе формы собственности на Земельные участки общего назначения принимает общее собрание членов Товарищества

14.5. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно юридическое лицо - «СНТ Виктория».

14.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать Земельные участки общего назначения для прохода и проезда к принадлежащим им земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ Садоводам к земельным участкам правообладателями которых они являются.

14.7. Права членов Товарищества на имущество общего пользования

14.7.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ-217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками Земельных участков, пропорционально площади этих участков.

14.7.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с ФЗ-218 "О государственной регистрации недвижимости".

14.7.3. В соответствии с решением очного Общего собрания, всё недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Садоводства, и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть безвозмездно передано в общую долевую собственность Садоводов, пропорционально площади принадлежащих каждому из них Земельных участков. при условии, что ВСЕ Садоводы, выразят согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на упомянутое недвижимое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью Устав не является дарением.

14.7.4. В случае реализации уложений п.14.7.3. настоящей статьи, выделенная Садоводу доля в праве общей собственности на имущество общего пользования (далее - Доля), следует судьбе права собственности на принадлежащий Садоводу земельный участок.

14.7.5. В случае продажи (дарения, наследования) Земельного участка и переходе права его владения к новому правообладателю, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника остаётся такой же, как у предыдущего собственника.

14.7.6. Собственник 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 принадлежащий ему Земельный участок.

15. Коллективные работы в товариществе

15.1. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельных участков общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

15.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Сведения об участии в таких работах заносятся в Книжку садовода.

15.3. Члены Товарищества, не имеющих возможности принять участие в коллективных работах, обязаны уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

15.4. Садоводы-индивидуалы обязаны принимать участие в коллективных работах, если это предусмотрено условиями договоров, заключенных с ними Товариществом.

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

16. Порядок изменения устава, реорганизация (ликвидация) Товарищества

16.1. Порядок изменения устава Товарищества:

16.1.1. Внесение изменений и дополнений в устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается исключительно очным Общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих на нём Легитимных участников.

16.1.2. Проект изменений и дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания или правлением Товарищества, или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, подтвердивших своё согласие на изменение (дополнение) Устава путём внесения личной подписи в подписной лист установленной формы.

16.1.3. Государственную регистрацию принятых общим собранием членов Товарищества изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Товарищества, либо привлеченная по договору организация.

16.2. Реорганизация Товарищества

16.2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) по решению Общего собрания вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья (ТСЖ) без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости (ТСН) в случае его соответствия нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям

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

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

16.2.3. Реорганизация Товарищества, связанная с присоединением дополнительных земельных участков или изменением его организационно-правовой формы, осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и ФЗ-217.

16.2.4. Не позднее, чем за шесть месяцев до намеченного срока проведения общего собрания членов Товарищества по решению вопроса о его реорганизации решением Правления создаётся комиссия по реорганизации Товарищества (далее - Комиссия), которая разрабатывает и предлагает на утверждение Общего собрания Положение о процедуре реорганизации Товарищества (далее - Положение).

16.2.5. Суть Положения должна полностью соответствовать требованиям действующего законодательства РФ, требованиям ФЗ-217 и настоящего устава Товарищества.

16.2.6. В состав Комиссии входят все члены правления и члены ревизионной комиссии Товарищества, возглавляет её работу председатель Товарищества.

16.2.7. Не позднее, чем за месяц до намеченного срока проведения общего собрания членов Товарищества по решению вопроса о его реорганизации проект Положения должен быть обнародован и представлен для обсуждения членам Товарищества. Замечания и предложения по сути Положения собираются членами Комиссии, изучаются, редактируются и включаются в соответствующие разделы Положения.

16.2.8. Общее собрание Товарищества по вопросу о его реорганизации проводится исключительно в очной форме. Решение принимается квалифицированным (2/3) большинством голосов.

16.2.9. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного садоводческого некоммерческого объединения собственников недвижимости.

16.3. Ликвидация Товарищества

16.3.1. Ликвидация Товарищества как юридического лица, осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и ФЗ-217 и только по решению суда.

16.3.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

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

16.3.5. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение о ликвидации Товарищества назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом РФ и требованиями ФЗ-217 порядок и сроки ликвидации Товарищества.

1) С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в суде.

2) Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество

находится в процессе ликвидации и размещает эту информацию на официальном сайте ведомства. День размещения этой информации считается днём начала срока предъявления требований со стороны кредиторов.

3) Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

4) По окончании срока предъявления требований кредиторов (не менее двух и не более шести месяцев со дня обнародования информации о ликвидации Товарищества) ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

5) Промежуточный ликвидационный баланс утверждается органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявший решение о ликвидации

6) После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны в течение двух месяцев со дня обнародования информации о ликвидации Товарищества полностью погасить задолженность по взносам в размерах, которые были установлены последним общим собранием членов Товарищества.

7) Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъекта Российской Федерации.

8) Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

9) После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о ликвидации Товарищества.,

16.3.6. Ликвидация Товарищества считается завершённой, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

16.3.7. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

17. Порядок взаимодействия Товарищества с садоводами – индивидуалами

17.1. Гражданин, владелец права на садовый Земельный участок, находящийся в границах Товарищества, может вести садоводство в индивидуальном порядке.

17.2. Членам Товарищества, ведущим садоводство в индивидуальном порядке (далее - Садовод-индивидуал), становится гражданин, добровольно вышедший (либо исключенный) из членов Товарищества, получивший право владения садовым Земельным участком по наследству или в результате сделки, а также в случае отказа Общего собрания в принятии его в члены Товарищества.

17.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим уставом.

17.4. Председатель Правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный Правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим

уставом.

17.5. Садовод-индивидуал, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения с Товариществом договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, лишается права пользоваться ими.

17.6. При условии внесения садоводом-индивидуалом взносов на приобретение (создание) имущества общего пользования, принадлежащего Товариществу, размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом, определённым Общим собранием для членов Товарищества. Размер платы, в этом случае, считается равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества.

17.7. Сроки внесения платы по договору с садоводом-индивидуалом и размер пеней за просрочку платежей для него, может отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней для членов Товарищества, и определяться условиями заключённого с Товариществом договора.

17.8. В случае неуплаты, в установленные договорами с Товариществом сроки, вменённых платежей, решением Правления или Общего собрания садовод-индивидуал лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

17.9. Договор, заключённый Товариществом с садоводом-индивидуалом должен предусматривать возложение на него обязанностей, которые несут члены Товарищества, в том числе обязанности по уплате земельного налога и участия в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества, кроме того, договор должен содержать перечень мер воздействия на садовода-индивидуала - неплательщика, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

17.10. В договоре может быть предусмотрено право садовода-индивидуала, на присутствие на Общих собраниях с правом решающего голоса по вопросам повестки дня, регулирующим взаимоотношения Товарищества с садоводами-индивидуалами.

17.11. Садоводы-индивидуалы могут обжаловать в установленном законом порядке решения правления либо Общего собрания Товарищества об отказе (полном или частичном) в подписании договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, а также в случае действий (бездействия) органов управления Товариществом, влекущих для них гражданско-правовые последствия.

17.12. Решения Общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, в решении которых могут принимать участие садоводы-индивидуалы, являются для них обязательными.

18. Технические условия застройки Товарищества

18.1. Возведение строений и сооружений на территории Товариществе осуществляется в соответствии с Проектом планировки территории и Проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

18.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на территории Товариществ, определяются градостроительными регламентами.

18.3. Строительство объектов капитального строительства на территории Товарищества допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.

18.4. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями санитарных норм

и правил и утвержденными органом местного самоуправления.

18.5. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном законодательством РФ

18.6. В целях обеспечения устойчивого развития территории Товарищества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения

объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории.

18.7. Подготовка документации по планировке территории Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи Устава.

18.8. Документация по планировке территории Товарищества, подготовленная в отношении всей этой территории, до начала её утверждения государственными и муниципальными органами, должна быть одобрена решением Общего собрания.

18.9. Не допускается установление границ территории Товарищества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования.

18.10. Установление границ территории Товарищества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта. Включение территорий Товарищества в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

18.11. Государственный земельный надзор за соблюдением Товариществом и его членами, а также садоводами-индивидуалами требований, установленных земельным законодательством, к использованию земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, осуществляется в соответствии с земельным законодательством РФ.

