

Утвержден
общим собранием членов
ТСН «Садоводческого некоммерческого товарищества
"Лесная поляна" № 7»
Протокол от "___" _____ г.

Председатель правления
СНТ "Лесная поляна" № 7

(Ф.И.О.) (подпись)

Устав
Товарищества собственников недвижимости
«Садоводческого некоммерческого товарищества
«Лесная поляна» № 7»

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесная поляна» № 7 (далее – Товарищество) создано и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – закон № 217-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решением органов управления Товарищества.

1.2. Товарищество является правопреемником Садоводческого товарищества «Лесная поляна», которое осуществляло свою деятельность с 1979 года на основании решения Московского областного Исполнительного Комитета № 280/5 от 14 марта 1979 года о выделении земельного участка заводу «Знамя труда» по адресу Московская область, Клинский район 97 км Ленинградского шоссе, Решения Клинского исполкома № 489/14-1 от 24.08.1979 г. и Устава СТ «Лесная поляна» принятого общим собранием членов товарищества от 28.08.1979 года, постановления Администрации Клинского района Московской области № 1929 от 29.08.2003 г. «О проведении размежевания земельного участка «Лесная поляна» и утверждения границ земельных участков с/т «Лесная поляна». «Ягодка», «Искра» и «Фабрика №12».

1.3. Садоводческое товарищество «Лесная поляна» во исполнение Федерального Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» было реорганизовано в СНТ «Лесная поляна» № 7, на которое полностью распространяются указанные в пункте 1.2. документы.

СНТ «Лесная поляна» № 7 образовано на земельном участке в районе деревни Ямуга 97 км Ленинградского шоссе общей площадью 18,3 га, в соответствии с Постановлением Администрации Клинского района Московской области от 29.08.2003 г. № 1929 г. и уточнениями в соответствии с Постановлением Администрации Клинского муниципального района от 03.08.2015 № 1236 «О земельном участке в СНТ «Лесная поляна» № 7».

Земельный массив Товарищества состоит из 265 индивидуальных садовых земельных участков и земельных участков общего назначения.

1.4. Земельные участки общего назначения, объекты электросетевого хозяйства; линии электропередач, водопроводные сети и сооружения, здание правления и т.п., расположенные на территории Товарищества, находятся в собственности Товарищества, как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное Товариществом после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности членов Товарищества.

1.5. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости (ТСН) садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.6. Полное название Товарищества – Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесная поляна» № 7». Сокращенное наименование – ТСН «СНТ «Лесная поляна» № 7».

1.7. Место нахождения Товарищества: Московская область, Клино го, 97 км Ленинградского шоссе, д. Ямуга. По данному адресу располагается постоянно действующий исполнительный орган Товарищества – правление.

1.8. Товарищество является правопреемником садоводческого товарищества «Лесная поляна», созданного в соответствии с решением исполкома Клинского городского Совета народных депутатов Московской области от 24 августа 1979 года № 489/14-И.

1.9. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.10. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.11. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и закона № 217-ФЗ, собственник садового земельного участка не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

1.12. Требования настоящего Устава, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (не являющимися членами Товарищества) и Товариществом, как юридическим лицом. Правомочия Товарищества, как юридического лица, реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и законом № 217-ФЗ.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных действующим законодательством, пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и третьими лицами, в т.ч. с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

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

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

3. Правовое положение и правомочия Товарищества.

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

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

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

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры;
- выступать истцом или ответчиком в суде, арбитражном суде по всем спорным вопросам, связанным с деятельностью Товарищества и его членов, а также граждан, упомянутых в п. 14.1. настоящего Устава в т.ч. взыскание любых задолженностей с членов Товарищества, а также с граждан, упомянутых в п. 14.1. настоящего Устава;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации, полномочия.

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

3.5. Товарищество действует на основе следующих принципов:

- равноправие всех членов Товарищества;
- принятие решений с максимальным учетом интересов всех членов Товарищества и на основе доверительных отношений между ними;
- обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества, в отношении его членов;
- добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.

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

4.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, достигшими возраста восемнадцати лет и имеющими в собственности садовые земельные участки в границах территории Товарищества независимо от размера земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности. Члены товарищества, имеющие зарегистрированные доли земельного участка, получают право голоса в соответствии с зарегистрированной долей. В совокупности не более одного голоса на земельный участок. Члены СНТ, имеющие несколько земельных участков, также имеют один голос, независимо от количества участков.

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

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных в 4.12. настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

4.5. В заявлении, указанном в п. 4.2 указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (при его наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) дата рождения и один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность);
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии) и контактный номер телефона, по которому в т.ч. может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 7) согласие заявителя на обработку персональных данных в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

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

4.7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в п.4.2. настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п.4.2. заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества большинством голосов.

4.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем товарищества выдается выписка из протокола заседания правления Товарищества, подтверждающая членство в товариществе. По решению общего собрания форма документа, подтверждающего членство в товариществе, может быть изменена.

4.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.4.2. заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п. 6.10. настоящего Устава и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных п.4.12. не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные п.4.6. настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.5. настоящего Устава.

4.11. Отказ в приобретении членства по иным основаниям, кроме указанных в п.4.10, не допускается.

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

4.13. У лиц, указанных в п.4.12. настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

4.14. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

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

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

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

4.18. Членство в Товариществе прекращается принудительным решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением в следующих случаях:

1) систематического, более двух раз в течение года, невыполнения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом, внутренними регламентами Товарищества, несоблюдения им требований Устава, решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, несмотря на предупреждение в письменной форме;

2) причинения Товариществу убытков в результате невыполнения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом и внутренними регламентами Товарищества;

3) в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;

4) использования членом Товарищества своего земельного участка в иных, не предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством целях;

5) причинения членом Товарищества вреда имуществу иных членов Товарищества, в результате которого члены Товарищества лишаются возможности реализации в

Товариществе прав на ведение гражданами садоводства и дачного хозяйства, и использования своего земельного участка для указанных в настоящем Уставе целей.

4.19. Вопрос об исключении из членов Товарищества может быть внесен в повестку дня общего собрания членов Товарищества только после рассмотрения данного вопроса правлением Товарищества, решение которого о наличии или отсутствии обстоятельств, перечисленных в п.4.18. настоящего Устава, должно быть приложено к предложению о внесении данного вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества. Члены Товарищества могут быть исключены из членов Товарищества только по решению общего собрания членов Товарищества и только при наличии подтвержденных в установленном действующим законодательством и настоящим Уставом порядке одного или нескольких обстоятельств, перечисленных в п.4.18. настоящего Устава.

4.20. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества информацию заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии) о дате, времени и месте проведения общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

В письме должны быть в обязательном порядке указаны причины и инициаторы постановки вопроса перед общим собранием о его исключении из числа членов Товарищества, а также рекомендации по устранению нарушения, касающегося п.4.18. настоящего Устава.

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

4.22. В случае исключения члена Товарищества в течение 10 дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии) направляются копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушений, послуживших основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

4.24. Граждане, исключенные из членов Товарищества, а также вышедшие из Товарищества добровольно, либо ставшие собственниками садовых земельных участков в границах территории Товарищества, вправе вести садоводство или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

4.25. Бывший член Товарищества в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом

правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.26. В случае неисполнения требования, установленного п.4.25. бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества.

5.1. Председатель или иной уполномоченный член правления осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии с законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п.4.5. настоящего Устава, и кадастровый номер земельного участка.

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

5.4. В случае неисполнения требования, установленного п.5.3. настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре Товарищества актуальной информации.

5.5. В отдельный раздел реестра могут быть внесены сведения о гражданах, указанных в п.14.1. настоящего Устава.

В случае отсутствия у Товарищества данных о таких гражданах размещение любых юридически значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на информационном щите, расположенном в границах Товарищества, считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

5.6. Актуализация сведений, содержащихся в реестр членов Товариществ, осуществляется не реже одного раза в год.

6. Права и обязанности членов Товарищества.

6.1. Член товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральным законом № 217-ФЗ;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии: Устава Товарищества, финансовых отчетов, приходно-расходных смет и отчетов об исполнении таких смет, заключений ревизионной комиссии, аудиторских

заклучений, протоколов общего собрания и заседаний правления Товарищества; документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, финансово-экономического обоснования размера взносов; документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц и иных предусмотренных законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов.

6.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в пределах норм и правил, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом.

6.4. Осуществлять, в соответствии с действующими градостроительными регламентами, строительство и перестройку жилых, хозяйственных и прочих строений на своем садовом участке.

6.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретенную долю имущества общего пользования в составе имущества Товарищества в размере целевых взносов, а также здания, строения, сооружения.

6.6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

6.7. Члены Товарищества имеют право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правлении Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном в разделе 13 настоящего Устава.

6.8. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.6.2, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органам государственной власти или муниципального самоуправления, а также судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.9. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, законом № 217-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

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

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

2) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества и законом № 217-ФЗ, принимать участие в выполняемых коллективных работах на основании принятого общим собранием членов Товарищества, правления или председателя правления Товарищества решения;

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

4) участвовать в управлении Товариществом путем участия в общих собраниях членов Товарищества; присутствовать на всех собраниях Товарищества. Пропуск возможен только по уважительной причине, о которой извещается правление Товарищества не позднее, чем за 5 дней до проведения собрания Товарищества;

5) использовать свой садовый земельный участок в соответствии с целевым назначением, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т.д.);

6) соблюдать градостроительные нормы, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы);

7) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия работы и отдыха;

8) не загромождать дороги и земли общего назначения автотранспортом, строительным материалом, деревьями и кустарниками;

9) обеспечивать своевременный покос травы и сорняков вдоль своего забора, со стороны, граничащей с землями общего пользования;

10) производить своевременную очистку части водопропускной канавы, расположенной вдоль принадлежащего ему земельного участка, в которую производится водоотвод с участка и дороги. Не засыпать водопропускную канаву и не допускать захламления её мусором;

11) содержать в порядке прилегающие участки сетей водоснабжения, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

12) предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членом правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

13) запрещено содержать на садовом участке мелкий и крупный рогатый скот;

14) выгул собак вне территории садового участка на земле общего назначения Товарищества следует производить на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение, и в наморднике. Без намордника с поводком допускается выгул щенков в возрасте до 3-х месяцев и декоративных пород собак до 25 см в холке (закон Московской области от 08.06.2021 № 101/2021-03);

15) соблюдать иные установленные законами, уставом Товарищества, а также иными внутренними документами Товарищества требования.

6.11. В случае нарушения положений настоящего Устава, решений общего собрания, правления, председателя правления Товарищества к члену Товарищества могут быть применены следующие меры воздействия и ответственности:

1) за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях, член Товарищества может быть подвергнут взысканию в виде предупреждения или штрафа;

2) за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, член Товарищества может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка. Обязательное заблаговременное предупреждение члена Товарищества о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации;

3) в случае нарушения установленных сроков внесения членских, целевых, платежей, а также при невыполнении членом Товарищества обязанностей, возложенных на него в

соответствии с Законом, настоящим Уставом, иными внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания, правления Товарищества, председателя правления Товарищества, по решению правления члену Товарищества может быть объявлено предупреждение или прекращено предоставление права пользования объектами инфраструктуры Товарищества (отключена электроэнергия, прекращено водоснабжение, запрещен проезд по дорогам) до устранения нарушений. Также в случае указанных нарушений, член Товарищества обязан уплатить пени в размере, установленном настоящим Уставом.

7. Порядок внесения взносов. Ответственность.

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующие:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

7.4. Размер членских и целевых взносов устанавливается за пользование на один участок.

7.5. Срок внесения членских взносов - до 10 числа каждого месяца в размере 1/10 суммы годового взноса до 31 октября каждого года. Срок внесения целевых взносов устанавливается одновременно с установлением размера взносов. Решением общего собрания может быть установлен иной срок и порядок внесения членских и целевых взносов. В случае отсутствия в решении общего собрания установленного срока внесения целевых взносов, срок внесения составляет 3 месяца с даты установления размера взносов.

7.6. 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 Товариществом с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

7.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их

размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

7.8. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренные сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т.д.).

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

7.10. В случае несвоевременной уплаты взносов член Товарищества обязан уплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы, а также возместить Товариществу убытки, понесенные Товариществом в результате таких нарушений в порядке, предусмотренном внутренними документами Товарищества или решениями правления Товарищества. Пени рассчитываются по правилам данного пункта, начиная со дня, следующего за днем, установленным общим собранием для оплаты взносов.

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

7.12. Порядок и размер внесения взносов для граждан, указанных в п. 14.1. настоящего Устава, аналогичен порядку оплаты членами Товарищества.

7.13. При переходе права собственности на земельный участок до окончания работ, финансируемых за счет целевых взносов, предыдущий собственник имеет право на частичный возврат целевых взносов. Возврат целевых взносов осуществляется на основании заявления предыдущего собственника в той части, которая не была израсходована на выполнение целевой программы. После возврата части целевых взносов обязанность по внесению целевых взносов, в размере стоимости невыполненных работ возлагается на нового собственника земельного участка. Положения настоящего пункта применимы только и исключительно в случае, если Стороны сделки по переходу права собственности уведомили Правление до её заключения и согласовали вышеуказанные условия в правоустанавливающем документе, подтверждающем переход права собственности.

8. Управление деятельностью Товарищества, порядок принятия решений.

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

8.2. Коллегиальный исполнительный орган – правление Товарищества.

8.3. Единоличный исполнительный орган – председатель Товарищества.

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия.

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 2 года или иной срок, установленный решением общего собрания Товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

9. Общее собрание членов Товарищества.

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товарищество заключает трудовой договор;

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

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

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

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

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

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

8) принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества;

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

15) утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решений об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.14.3. настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.14.3. настоящего Устава;

23) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и ликвидационного балансов;

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в п.14.1. настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 22.12.2020 №445-ФЗ случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе

представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в п.14.1. настоящего Устава, в составе согласительной комиссии;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, по которому возможно применение указанных технических средств;

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

27) принятие решения о вступлении Товарищества в союзы садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

28) общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренные п.9.1. настоящего Устава.

9.2. По вопросам, указанным в п.9.1. (1-6, 10, 17, 21-27) настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей, действующих на основании выданных доверенностей, в соответствии со Статьей 185 ГК РФ. Количество выданных доверенностей одному члену Товарищества в соответствии со Статьей 185 ГК РФ не ограничено.

9.3. По вопросам, указанным в п.9.1. (4-6.1, 21, 22, 24, 26, 27) настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п.14.1. настоящего Устава.

9.4. По иным вопросам, указанным в п.9.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п.9.1. (4 - 6.1) настоящего Устава, одновременно избирается представитель Товарищества, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.6. Очередное общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в последнюю субботу июня.

Время начала проведения общего собрания: 15 часов 00 минут.

Место проведения: Московская область, Клин го,97 км Ленинградского шоссе, д. Ямуга, территория СНТ, у здания Правления/сторожки.

Повестка ежегодного общего собрания членов товарищества:

- 1) Отчета председателя СНТ о работе правления за отчетный период. Утверждение отчета председателя СНТ о работе правления в отчетном периоде.
- 2) Отчет ревизионной комиссии. Утверждение отчета ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ в отчётном периоде.
- 3) Утверждение фактического исполнения приходно-расходной сметы СНТ за отчётный период.

4) Утверждение приходно-расходной сметы по членским и целевым взносам и ФЭО на следующий год, Утверждение сметы по членским и целевым взносам и ФЭО на следующий год.

5) Утверждение размера членских и целевых взносов и утверждение сроков их оплаты.

Порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества:

с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества возможно ознакомиться за 7 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества в здании Правления/сторожки с 12 до 15 часов, либо предварительно согласовав время по телефону с Председателем. Документы также направляются по адресам электронной почты собственников земельных участков, указанной в реестре членов Товарищества

9.7. В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный в п. 9.6 настоящего Устава день по иным вопросам, предусмотренным п. 9.1 настоящего Устава, члены товарищества, а также лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 9.17 настоящего Устава), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов товарищества, в порядке, предусмотренном пунктами 9.14 - 9.16 настоящего Устава.

9.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

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

9.10. В случаях, предусмотренных пунктами 9.7. (2, 3) и 9.9. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правлении Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

9.12. Правление Товарищества, не позднее 30 дней с момента получения требования, указанного в п.п. 9.7. - 9.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.13. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п.9.12. настоящего Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе

самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при соблюдении положений п.п.9.14. - 9.19. настоящего Устава.

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

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

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

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

9.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании, дата, время и место проведения общего собрания, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.17. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.п. 9.1. (4 - 6.1; 21, 22, 24, 26, 27) настоящего Устава, лица, указанные в п.14.1. настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

9.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

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

9.22. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества в соответствии с законом № 217-ФЗ.

9.23. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем:

- очно-заочного голосования по всем вопросам, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества;
- заочного голосования по вопросам п.9.1. (3, 7 - 9, 11 -16, 18-20, 25) настоящего Устава.

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

Заочное голосование, так же как очное голосование и очно-заочное голосование, сможет быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных п.9.33. настоящего Устава.

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

9.25. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

9.26. По вопросам, указанным в п.9.1. (1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21-24, 26, 27) настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого Товарищества, предусмотренным п.9.1. настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.28. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п.9.27. настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в п.14.1. настоящего Устава результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными

в п.14.1. настоящего Устава, если решения принимаются по п.9.1. (4. - 6.1, 21, 22, 24, 26, 27) настоящего Устава.

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

1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

9.31. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в п.14.1. настоящего Устава не позднее чем через 10 дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на сайте Товарищества в сети «Интернет» и на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.32. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, которое нарушает права и законные интересы члена Товарищества.

9.33. Особенности принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств установлены п. 9.34-9.45. настоящего Устава.

9.34. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений);

2) размещается на сайте Товарищества (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

9.35. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными п.9.16. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

9.36. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов

Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

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

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

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

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

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

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

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

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в п.8.5. настоящего Устава.

9.41. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения, либо, если это предусмотрено Уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9.42. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц,

имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном разделом 9 настоящего Устава.

9.43. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

9.44. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

9.45. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

10. Правление Товарищества.

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчетно собранию членов Товарищества.

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

10.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 12 человек.

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

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

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение,

благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) выбирает члена правления временно исполняющим обязанности председателя на период его отсутствия (в связи со смертью, болезнью, отпуском и т.д.);

9) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом; организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов; организация страхования имущества Товарищества;

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

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

12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

13) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.14.3. настоящего Устава, в судебном порядке;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п.14.3. настоящего Устава;

17) организация строительства, ремонта и эксплуатации объектов имущества общего пользования, приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

18) прием граждан в члены Товарищества.

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

11. Председатель Товарищества.

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

1) возглавляет правление Товарищества, председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

9) при несогласии с решением правления вправе обжаловать его общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществом их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков или не принимавшие участия в голосовании.

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

11.5. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители),

родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

12.5. Председатель ревизионной комиссии избирается на первом заседании ревизионной комиссии, которое должно состояться не позднее одного дня с даты избрания членов ревизионной комиссии, по решению большинства избранных членов ревизионной комиссии.

12.6. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию правления Товарищества либо не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества на дату предъявления такого требования. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей, предусмотренных законом, настоящим Уставом и Регламентом работы ревизионной комиссии.

12.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

6) при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества в соответствии с п.9.7. настоящего Устава.

12.8. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава.

13. Ведение делопроизводства в Товариществе.

13.1. Ответственным лицом за делопроизводство в Товариществе является его председатель. По решению председателя правления ведение делопроизводства в Товариществе может осуществлять один из членов правления. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих

собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель правления Товарищества. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель. Указанные в настоящем разделе протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах не менее сорока девяти лет. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии.

13.3. Заверенные копии протоколов в п. 13.2. настоящего Устава, или заверенные выписки из этих протоколов, предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию граждан, указанных в п.14.1. настоящего Устава (если в данных протоколах содержатся указания на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п.9.1 (4 - 6, 21, 22) настоящего Устава), а также органам государственной власти или органами местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.4. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяются следующим образом:

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава). Вновь избранный Председатель обязан в течение 7 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего копию своей регистрации предоставить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

14. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территорий садоводства, без участия в Товариществе.

14.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных в п.4.12. настоящего Устава правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

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

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

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.14.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и

членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.14.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п.14.1. настоящего Устава вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.9.1. (4 - 6.1, 21, 22, 24) и п.9.5. настоящего Устава, лица, указанные в п.14.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.14.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п.14.1. настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным п.6.2. настоящего Устава.

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

15. Имущество общего пользования.

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

15.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное до дня вступления в силу закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве собственности Товариществу.

15.3. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, определенных действующим законодательством.

15.4. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями п.9.1. настоящего Устава. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

15.6. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на

имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

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

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

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

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

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

15.10. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

15.11. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежащий предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания Товарищества.

15.12. Никто не вправе ограничивать свободный доступ правообладателей садовых участков Товарищества к своим участкам через земельные участки общего назначения, находящиеся в границах территории Товарищества.

15.13. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества, допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной ими сельхозпродукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений

или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических норм.

15.14. К имуществу общего пользования также относятся дороги и проезды на территории Товарищества. Все дороги и проезды на территории Товарищества оборудованы водопропускными (водоотводными) канавами, являющимися частью дорожной и водоотводной системы Товарищества, обустроенной с учетом рельефа местности. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, вправе производить обустройство закрытой водоотводной канавы вдоль своего участка только в соответствии с правилами, утвержденными общим собранием членов Товарищества.

16. Использование садовых земельных участков.

16.1. Садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

16.2. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего назначения, право собственности на которые определяется п. 15.1.-15.2. настоящего Устава, и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям закона № 217-ФЗ.

16.3. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, занятые проездами, водоотведением, линиями электропередач, пожарным водоемом, сторожкой и другими объектами общего пользования.

16.4. Садовые земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

16.5. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

17. Особенности строительства объектов на садовых земельных участках.

17.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

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

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

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

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

18.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

18.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

18.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения (объединений) перед его кредиторами и должниками.

18.4. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

18.5. Реорганизация Товарищества считается завершённой с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения Товарищество считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

18.6. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

18.7. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

18.8. Общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о его принудительной ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законами порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в отношениях с физическими и юридическими лицами и суде.

18.9. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований его кредиторов. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

18.10. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его принудительной ликвидации органом.

18.11. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

18.12. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

18.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о принудительной ликвидации Товарищества орган.

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

18.15. Ликвидация Товарищества считается завершенной, и Товарищество – прекратившимся после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив.