

УТВЕРЖДЕН:
решением Общего собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Магистраль»

Протокол № _____
от «_____» _____ 2026 г.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«Магистраль»

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Магистраль» (далее по тексту Устава - Товарищество) является некоммерческой организацией, созданной добровольным объединением граждан - собственников земельных участков и имущества общего пользования, расположенных в границах территории Товарищества.
- 1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Магистраль» является правопреемником СТ «Магистраль», учрежденного общим собранием учредителей от 04.04.1987 года и образованного на земельном массиве Ростоши-1, предоставленном для ведения садоводства решением Исполнительного комитета г. Оренбурга от 02.10.1986 года за №713.
- 1.2.1. На основании Федерального закона от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», наименование СТ «Магистраль» изменено на СНТ «Магистраль» и зарегистрировано в Регистрационной палате г. Оренбурга от 24.06.2002 года за №569.
- 1.3. Товарищество расположено в северо-восточной части Ленинского района города Оренбурга в районе п. Ростоши, на земельном массиве общей площадью 21 Га и состоит:
- из земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;
 - из земельных участков, предоставленных гражданам для ведения садоводства.
- 1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости. Вид – садоводческое некоммерческое товарищество.
- 1.5. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Магистраль».
- 1.5.1. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Магистраль».
- 1.6. Место нахождения исполнительного органа (Правление) Товарищества: 460000, Оренбургская область, город Оренбург.
- 1.7. Товарищество действует в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Оренбургской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом и решениями органов управления Товарищества.
- 1.8. Настоящий Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности Товариществ собственников недвижимости и объединений граждан ГК РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту «Федеральный закон № 217-ФЗ»).
- 1.9. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности с момента его государственной регистрации.
- 1.10. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности обособленное имущество, обязано вести приходно-расходную смету для обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.
- 1.11. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.
- 1.12. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.13. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый Общим собранием членов Товарищества. Он же является основным нормативным документом Товарищества. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества; Товариществом как юридическим лицом; а также правообладателями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущими садоводство без участия в Товариществе — в части, предусмотренной действующим законодательством.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных действующим законодательством пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности);
- обеспечение надлежащего эксплуатационного, экологического и санитарного состояния садовых земельных участков, имущества общего пользования (включая земельные участки).
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью:

- совместно создавать, приобретать, содержать, сохранять и приращивать общее имущество Товарищества;
- управлять общим имуществом Товарищества;
- обеспечивать владение, пользование и в установленных действующим законодательством пределах распоряжение общим имуществом Товарищества;
- предоставлять услуги правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует этим целям. Предпринимательская деятельность Товариществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

2.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от коммерческой деятельности Товарищество использует для оплаты общих расходов или направляет на реализацию целей, предусмотренных Уставом.

2.6. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом или решением Общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет право осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

- осуществлять управление общим имуществом, в том числе проводить строительство, ремонт, реконструкцию объектов инфраструктуры, работы по содержанию и благоустройству территории Товарищества;
- финансировать совместное создание (приобретение), использование, содержание, развитие и приращение общего имущества Товарищества, в том числе осуществлять приём взносов, платежей, оплачивать услуги ресурсоснабжающих, подрядных организаций;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права по решению Общего собрания членов Товарищества;
- представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- заключать договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом, изменять, расторгать договоры, совершать сделки;
- выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества, правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе;
- определять приходно-расходную смету, в том числе расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие цели;
- устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы и решения Общего собрания

членов Товарищества размеры членских и целевых взносов, размеры платы правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе;

- пользоваться предоставляемыми субсидиями, дотациями, привлеченными кредитами или займами в порядке и на условиях, которые предусмотрены действующим законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы, предоставляющим Товариществу услуги;
- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в судах;
- взыскивать в судебном порядке утвержденные решениями Общего собрания членов Товарищества обязательные взносы, платежи, пени и штрафы, а также полное возмещение причиненных Товариществу убытков в случае неисполнения членами Товарищества, правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе, своих обязанностей. Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений Товарищества;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению Общего собрания членов Товарищества;
- вступать в качестве участника в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений по решению Общего собрания членов Товарищества;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- осуществлять иные, отвечающие целям Товарищества и не противоречащие действующему законодательству, полномочия.

3.2. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение органами Товарищества, должностными лицами, членами Товарищества и правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе, требований действующего законодательства и Устава;
- осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;
- обеспечивать совместное использование общего имущества Товарищества членами Товарищества;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования Товарищества;
- обеспечивать надлежащие санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;
- вести реестр членов Товарищества, соблюдая требования действующего законодательства о защите персональных данных;
- организовывать и проводить коллективные работы по уборке территории Товарищества от мусора, горючих материалов для обеспечения экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- предоставлять за плату члену Товарищества, правообладателю земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущему садоводство без участия (членства) в Товариществе, по требованию документы и информацию в порядке, установленном Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.2. В Товариществе созданы единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

- 4.3. Наряду с исполнительными органами (Председатель Товарищества, Правление Товарищества), в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом, образована ревизионная комиссия (ревизор).
- 4.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок в 5 (пять лет) из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 4.5. Выдвижение кандидатов в органы Товарищества может быть осуществлено путем выдвижения Правлением Товарищества, путем самовыдвижения, а также путем выдвижения членом (-ами) Товарищества.
- 4.6. Список кандидатов в органы Товарищества формирует Правление Товарищества.
- 4.7. Кандидат, выдвинувший свою кандидатуру, не позднее чем через 7 дней со дня размещения (публикации) уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества, повестка которого содержит вопросы об избрании органов Товарищества, обращается в Правление Товарищества с заявлением в письменной форме о включении его кандидатуры в список кандидатов в органы Товарищества.
- 4.8. К заявлению, указанному в пункте 4.7 Устава, кандидатом прилагаются копия паспорта, копия документа, подтверждающего членство в Товариществе (выписка из реестра членов Товарищества, заверенная Председателем), согласие на обработку персональных данных.
- 4.9. Основаниями для отказа кандидату во включении его кандидатуры в список кандидатов в органы Товарищества служат:
- отсутствие документов, указанных в пункте 4.8 Устава;
 - отсутствие у кандидата избирательного права - кандидат не является членом Товарищества;
 - невыполнение требований пункта 4.7. Устава.
- 4.10. Один и тот же член Товарищества может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 4.11. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 4.12. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе.
- 4.13. Решения органов Товарищества не должны противоречить Уставу Товарищества.

5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1. изменение Устава Товарищества;
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, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
4. принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства;
5. принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных специальным законом;
6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.

7. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
8. исключение граждан из числа членов Товарищества;
9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
10. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории, применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
11. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
12. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
13. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
14. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
16. утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
17. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
18. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
19. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
20. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
21. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе;
23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе;
24. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
25. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и предоставление интересов членов товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, в составе соответствующей согласительной комиссии;
26. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества.
- 5.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, которые являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе.
- 5.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 11, 18, 22-27 пункта 5.1. Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов Товарищества.
- 5.4. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 7, 10, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава, решения

Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом.

5.5. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов Товарищества.

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

5.7. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

5.8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно быть проведено по требованию Правления Товарищества, или ревизионной комиссии (ревизора), или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

5.9. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения может осуществляться одним из способов:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- размещается в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

5.11. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 7, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

5.12. Правление Товарищества формирует и утверждает перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, (повестку) не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, обеспечивает возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных документов не допускается.

5.13. Для членов Товарищества, а также для всех правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

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

5.15. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

5.16. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по всем вопросам деятельности Товарищества, в том числе, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

5.17. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-7, 11, 18, 22-26 пункта 5.1. 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 Товарищества.

- 5.18. Голосование по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования и общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется бюллетенями для голосования, форма и текст которых утверждается Правлением Товарищества, выданными под роспись каждому участнику такого голосования.
- 5.19. Бюллетени, заполненные участниками голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, проведенного в форме очно-заочного или заочного голосования, подлежат дальнейшему учету и хранению в Товариществе.
- 5.20. Член Товарищества при проведении общего собрания членов Товарищества обладает одним голосом вне зависимости от количества находящихся в его собственности земельных участков, расположенных на территории Товарищества.
- 5.21. 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 заполненном бюллетене по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в Правление Товарищества.
- 5.22. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и происходит путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания членов Товарищества свои решения в заполненном бюллетене по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в Правление Товарищества.
- 5.23. 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. Протокол общего собрания членов Товарищества, проведенного в форме очно-заочного или заочного голосования, подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.
- 5.24. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, результаты голосования таких правообладателей по вопросам, указанным в подпунктах 4- 7, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава и включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.
- 5.25. Правом голоса на общем собрании обладают члены Товарищества, исходя из пропорции: один член - один голос.
- 5.26. При множестве правообладателей земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, правом голоса на общем собрании обладает один из них, выражая консолидированную волю остальных правообладателей такого земельного участка.
- 5.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 7, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава.
- 5.28. Очное, очно-заочное или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, с учетом особенностей, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Члены Товарищества могут участвовать в общем собрании членов Товарищества дистанционно с помощью электронных либо иных технических средств, если при этом используются любые способы, позволяющие достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании, участвовать ему в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать посредством отправки, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, документов, содержащих сведения

об их голосовании.

5.29. Решение о возможности проведения Общего собрания с использованием электронных и иных технических средств должно быть принято Общим собранием членов Товарищества, с дальнейшей разработкой порядка проведения такого голосования и включением его в настоящий Устав.

5.30. Полномочия представителя члена Товарищества на Общем собрании членов Товарищества осуществляются на основании письменного заявления такого члена (правообладателя земельного участка) Товарищества, направленного Председателю Товарищества не позднее 7 (семи) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

5.31. В заявлении должны быть указаны следующие данные:

- дата и место оформления заявления;
- фамилия, имя отчество, адрес (условный номер) участка члена Товарищества - заявителя;
- фамилия, имя, отчество, адрес (условный номер) участка представителя (в том случае, если представитель является членом Товарищества);
- в случае, если представитель не является членом Товарищества (его данных нет в реестре членов), то в заявлении указываются данные основного документа, удостоверяющего личность представителя и прикладывается копия такого документа;
- полномочия представителя - на какие конкретные действия имеет право представитель (присутствовать на Общем собрании, принимать участие в обсуждении вопросов повестки, голосовать по вопросам повестки, ставить подпись);
- срок действия полномочий представителя;
- подпись члена Товарищества и удостоверенная подпись представителя с расшифровками подписей.

5.32. При этом, один член товарищества может представлять интересы другого члена товарищества (или нескольких членов), а один правообладатель земельного участка, ведущего садоводство без участия в товариществе, может представлять интересы другого правообладателя (или нескольких правообладателей) соответственно.

5.33. В заявлении садовода может быть определено, как именно голосовать представителю по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества.

5.34. Председатель Товарищества сверяет данные, содержащиеся в реестре членов Товарищества, с данными, указанными в заявлении члена Товарищества. В случае их совпадения заявление подписывается Председателем Товарищества и заверяется печатью Товарищества.

5.35. Перед началом проведения Общего собрания членов Товарищества представитель члена Товарищества предоставляет председательствующему на Общем собрании членов Товарищества или иному уполномоченному лицу для регистрации заявление члена Товарищества, подписанное Председателем Товарищества и заверенное печатью Товарищества.

5.36. Опекуны и попечители недееспособных членов Товарищества участвуют в Общем собрании при наличии документов, подтверждающих право на опекунство (попечительство) и документов, удостоверяющих личность.

5.37. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также правообладателей земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

6. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

6.2. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным, либо открытым голосованием.

6.3. Член Правления Товарищества - трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее соответствующими личностными и деловыми качествами.

6.4. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

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

6.6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере

необходимости, но не реже одного раза в год.

6.7. Основаниями прекращения полномочий Правления Товарищества являются:

- истечение срока избрания Правления Товарищества;
- добровольное сложение полномочий;
- досрочное прекращение полномочий по решению Общего собрания Товарищества.

6.8. Заседание Правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

6.9. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов Правления Товарищества. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

6.10. Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

6.11. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно- заочного или заочного голосования;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- рассмотрение заявлений правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, о приеме в члены Товарищества и принятие решения о приеме или отказе в принятии в члены Товарищества такого правообладателя;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе;
- прием граждан в члены товарищества;
- принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим законодательством и Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.
- 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.

6.12. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий.

6.13. Ответственным за обеспечение мероприятий, содержащихся в приходно-расходной смете, является Правление Товарищества.

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

6.15. Правление Товарищества несет ответственность перед Товариществом за действия или бездействия, наносящие ущерб Товариществу, противоречащие целям Товарищества.

6.16. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в архиве Товарищества.

6.17. Правление Товарищества не менее чем за тридцать дней до окончания срока его избрания, добровольного сложения полномочий обязано обеспечить проведение Общего собрания членов Товарищества по вопросу избрания членов Правления Товарищества. Нарушение срока, предусмотренного настоящей частью, не допускается.

6.18. Правление Товарищества, полномочия которого истекли в связи с окончанием срока его избрания, досрочным прекращением его полномочий по решению Общего собрания членов Товарищества, добровольным сложением полномочий, обязано в течение 5 (пяти) дней со дня прекращения полномочий передать по акту приема-передачи документов вновь избранному Правлению Товарищества все находящиеся в Правлении Товарищества документы, относящиеся к деятельности Товарищества, включая электронные носители информации, электронные базы данных, сведения для доступа к этим базам данных, учредительные документы Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, реестр членов Товарищества, печать Товарищества, материальные ценности, архив Товарищества.

7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества и подотчетен Общему собранию членов Товарищества.

7.2. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным либо открытым голосованием.

7.3. Председатель Товарищества при осуществлении своих полномочий действует в интересах Товарищества законно, добросовестно и разумно.

7.4. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Товарищества, решений Правления Товарищества.

7.5. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за действия или бездействия, наносящие ущерб Товариществу, противоречащие целям Товарищества.

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

- председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 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;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- совместно с Правлением Товарищества формирует повестку Общего Собрания членов Товарищества.

7.7. В соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности

Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

7.8. В случае добровольного сложения полномочий Председателем Товарищества, прекращения членства в Товариществе по основаниям, предусмотренным пунктами 9.11. - 9.15. Устава, невозможности дальнейшего исполнения им обязанностей по объективным обстоятельствам по решению Правления Товарищества может быть назначен временно исполняющий обязанности Председателя Товарищества из состава членов Правления Товарищества сроком до избрания на Общем собрании членов Товарищества нового Председателя Товарищества.

7.9. Председатель Товарищества не вправе заключать от имени и в интересах Товарищества договоры займа, ссуды, кредитные договоры без предварительного решения Правления Товарищества. Такие решения оформляются протоколом заседания членов Правления, а также вносятся в повестку Общего собрания членов Товарищества.

7.10. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с окончанием срока его избрания, досрочным прекращением его полномочий по решению Общего собрания членов Товарищества, добровольным сложением полномочий, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать по акту приема-передачи документов вновь избранному Председателю Товарищества или временно исполняющему обязанности Председателя Товарищества все документы относящиеся к деятельности Товарищества, включая электронные носители информации, электронные базы данных, сведения для доступа к этим базам данных, учредительные документы Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, реестр членов Товарищества, печать Товарищества, материальные ценности, архив Товарищества.

8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

8.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

8.2 Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 5 (пять) лет открытым голосованием и подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

8.3 Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также лица, находящиеся с ними в близком родстве или свойстве.

8.4 Ревизионная комиссия (ревизор) несет ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

8.5 Руководство деятельностью ревизионной комиссии, в случае ее создания, осуществляет председатель ревизионной комиссии, избираемый на срок полномочий ревизионной комиссии из числа ее членов большинством голосов. Председатель ревизионной комиссии созывает и ведет заседания ревизионной комиссии, представляет Общему собранию Товарищества отчеты о деятельности ревизионной комиссии, акты (протоколы) ревизий и проверок. Председатель ревизионной комиссии подотчетен ревизионной комиссии и Общему собранию членов Товарищества.

8.6 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 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;
- отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать Общему собранию членов Товарищества, а также Правлению Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества с предоставлением рекомендации об устранении выявленных нарушений;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

8.7 По итогам проверок и ревизий ревизионной комиссией (ревизором) составляются акты (протоколы). Правление Товарищества и Председатель Товарищества обязаны принять меры по устранению нарушений, изложенных в акте проверки.

8.8 Органы Товарищества обязаны не менее чем за 10 (десять) дней до проведения Общего собрания членов Товарищества, а также по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять информацию и копии документов Товарищества ревизионной комиссии (ревизору), заверенные в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом.

8.9 Документы ревизионной комиссии (ревизора), в том числе акты (протоколы) ревизии, хранятся в архиве Товарищества.

8.10 По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества кроме ревизионной комиссии (ревизора) может быть привлечен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

9.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

9.3. При множестве правообладателей земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, правом на членство обладает один из них, выражая консолидированную волю остальных правообладателей такого земельного участка.

9.4. До подачи заявления о вступлении в члены Товарищества правообладатель земельного участка, расположенного на территории Товарищества, обязан ознакомиться с Уставом, а также погасить имеющуюся задолженность перед Товариществом по внесению платы и иным платежам, установленным Общим собранием членов Товарищества, при ее наличии.

9.5. В заявлении, указанном в пункте 9.2. Устава, указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
2. данные основного документа, удостоверяющего личность заявителя;
3. адрес места жительства заявителя;
4. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
5. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
6. данные документа о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
7. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является заявитель;
8. личный номер телефона заявителя для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
9. согласие заявителя на соблюдение требований Устава;
10. согласие заявителя на обработку персональных данных.

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

9.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 9.2. Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

9.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 9.2. Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

9.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 9.2. Устава заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате взносов, предусмотренных Уставом и действующим законодательством, и не устранило указанное нарушение;
- не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные пунктом 9.6. Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 9.5. Устава.

9.10. 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.

9.11. 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.

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

9.13. 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 не требуется.

9.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, систематическим невыполнением или выполнением ненадлежащим образом своих обязанностей члена Товарищества, нарушением действующего законодательства, нормативных правовых актов Оренбургской области и органов местного самоуправления.

9.15. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в подпункте 3 пункта 10.3 Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

9.17. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

9.18. В случае исключения члена товарищества в течении десяти дней с момента вынесения решения об исключении ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется 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 нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

9.19. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества о прекращении членства в Товариществе в связи с указанным обстоятельством не требуется.

9.20. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение, а также сдать ранее выданную членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

9.21. В случае неисполнения требования, указанного в пункте 9.20. Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества (по созданию, содержанию и управлению имуществом общего пользования), связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

9.22. Передача правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, сведений, предусмотренных пунктом 9.5. Устава, означает согласие такого правообладателя на обработку персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных». Обработка персональных данных Товариществом в части передачи (распространения, предоставления, доступа), обезличивания и блокирования не осуществляется.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, предусмотренными Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и документацией, указанной в пункте 16.1 Устава;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, его органов управления;
- самостоятельно хозяйствовать в рамках действующего законодательства на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- по заявлению знакомиться и получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов, указанных в пункте 16.1 Устава;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

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

10.3. Член Товарищества обязан:

1. соблюдать Устав Товарищества;
2. не совершать действия или бездействия, наносящие ущерб Товариществу, противоречащие целям Товарищества и их достижениям;
3. своевременно уплачивать взносы, в том числе за электроэнергию, в размере, порядке и сроки, установленные решениями Общего собрания членов Товарищества;
4. не нарушать права других членов Товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе;
5. участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества;
6. осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
7. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом, в том числе участвовать в коллективных работах, проводимых Товариществом в целях соблюдения противопожарной безопасности, благоустройства территории, создания и сохранения инженерной инфраструктуры и поддержания чистоты на территории Товарищества;
8. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их полномочий;
9. предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, указанные в подпунктах 1-8 пункта 11.3. Устава, а также своевременно информировать Председателя Товарищества об изменении таких сведений. В случае неисполнения данного требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации;
10. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования;
11. нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, жилого (нежилого) строения, хозяйственных строений и сооружений, а также ответственность за нарушение действующего законодательства при хозяйствовании на таком земельном участке;
12. соблюдать требования земельного и природоохранного законодательства, принимать меры к защите садового участка и прилегающей к нему территории от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающую к участку территорию;
13. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке, в том числе действующие нормы и правила, регламентирующие планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;
14. не загромождать дороги (проезды) личным имуществом, в том числе автомобильной техникой в

случае, если ширина проезжей части такой дороги (проезда) составляет менее 6 (шести) метров, а также в местах, где оно будет мешать проезду автомобильной техники специальных служб, других автомобилей или создаст помехи для движения пешеходов;

15. не производить вырубку зеленных насаждений на территории земель общего пользования Товарищества без письменного разрешения Правления Товарищества;

16. освоить выделенный земельный участок в течение 3 (трех) лет (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т.д.);

17. самостоятельно и за свой счет производить работы по содержанию и благоустройству своего земельного участка в целях санитарно-эпидемиологического благополучия и противопожарной безопасности в независимости от того пользуется он земельным участком или нет (осуществлять скашивание травы, вырубку кустарников, спил сухих деревьев, вывоз мусора, находящегося на территории участка и т. д.). В случае неосуществления указанных мероприятий собственник (правообладатель) обязан оплачивать целевой взнос на содержание и благоустройство территории общества в целях санитарно-эпидемиологического благополучия и противопожарной безопасности. Размер данного целевого взноса устанавливается решением общего собрания. Данный целевой взнос начисляется на основании акта обследования участка, составленного Правлением общества. От уплаты данного целевого взноса освобождается собственник участка, который самостоятельно осуществил работы по содержанию и благоустройству земельного участка в целях санитарно-эпидемиологического благополучия и противопожарной безопасности.

18. не использовать пиротехнические и иные изделия, обладающие взрывопожарной опасностью на территории Товарищества;

19. обеспечивать соблюдение режима тишины и покоя на территории Товарищества в рабочие дни с 23.00 до 07.00 часов следующего дня, в выходные (суббота, воскресенье) и нерабочие праздничные дни - с 23.00 до 09.00 часов следующего дня;

20. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные действующим законодательством и Уставом.

10.4. Член Товарищества несет административную ответственность за неиспользование, нецелевое использование земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, невыполнение обязанностей по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, в соответствии с действующим законодательством.

10.5. Неиспользование членом Товарищества земельного участка, правообладателем которого является такой член Товарищества, либо отказ от использования имущества общего пользования Товарищества не является основанием для освобождения такого члена Товарищества полностью или частично от внесения взносов.

10.6. Член Товарищества при проведении Общего собрания членов Товарищества обладает одним голосом вне зависимости от количества находящихся в его собственности земельных участков, расположенных на территории Товарищества.

10.7. В случае нарушения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом, к такому члену Товарищества могут быть применены меры административного и (или) дисциплинарного воздействия в порядке, установленном действующим законодательством.

10.8. Член Товарищества несет материальную и иную ответственность в случае повреждения, порчи, утери им или лицами, за действия которых он несет ответственность (лица, близкие по родству и свойству, наемные работники, подрядные организации), имущества Товарищества в соответствии с нормами действующего законодательства.

10.9. Передача членом Товарищества Правлению Товарищества достоверных и необходимых для ведения реестра членов Товарищества сведений, предусмотренных пунктом 11.3. Устава, означает согласие такого члена Товарищества на обработку персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных». Обработка персональных данных Товариществом в части передачи (распространения, предоставления, доступа), обезличивания и блокирования не осуществляется.

11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- 11.2. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.
- 11.3. Реестр членов Товарищества содержит следующие данные о членах Товарищества:
 1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
 2. данные основного документа, удостоверяющего личность;
 3. адрес места жительства;
 4. почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;
 5. адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 6. данные документа о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
 7. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
 8. личный номер телефона члена Товарищества для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.
- 11.4. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней после принятия лица в члены Товарищества или исключения (добровольного выхода) лица из членов Товарищества.
- 11.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе по решению Председателя Товарищества.
- 11.6. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.
- 11.7. В случае неисполнения требования, установленного пункта 11.6 Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
- 11.8. Обработка персональных данных, содержащихся в реестре членов Товарищества, осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Обработка персональных данных Товариществом в части передачи (распространения, предоставления, доступа), обезличивания и блокирования не осуществляется.

12. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ (ЧЛЕНСТВА) В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 12.1. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, могут осуществлять ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе.
- 12.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе, вправе:
 - использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;
 - принимать участие в Общем собрании членов Товарищества;
 - принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 4-7, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава;
 - по заявлению знакомиться и получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов, указанных в пункте 16.1 Устава;
 - участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом, в том числе участвовать в коллективных работах, проводимых Товариществом в целях соблюдения противопожарной безопасности, благоустройства территории, сохранения инженерной инфраструктуры и поддержания чистоты на территории Товарищества;
 - обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.
- 12.3. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе, обязаны:
 1. исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, если такие решения принимаются

по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 7, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава;

2. вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества;
3. предоставлять Председателю Товарищества достоверные и необходимые сведения, указанные в подпунктах 1-8 пункта 11.3. Устава, для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Председателя Товарищества об изменениях данных сведений. В случае неисполнения данного требования правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущий садоводство без участия (членства) в Товариществе, несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации;
4. не совершать действия или бездействия, наносящие ущерб Товариществу, противоречащие целям Товарищества;
5. не нарушать права членов Товарищества и других правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе;
6. осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством;
7. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования;
8. нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, жилого (нежилого) строения, хозяйственных строений и сооружений, а также ответственность за нарушение действующего законодательства при хозяйствовании на таком земельном участке;
9. соблюдать требования земельного и природоохранного законодательства, принимать меры к защите садового участка и прилегающей к нему территории от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающую к участку территорию;
10. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке, в том числе действующие нормы и правила, регламентирующие планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;
11. не производить вырубку зеленых насаждений на территории земель общего пользования Товарищества без письменного разрешения Правления Товарищества;
12. не использовать пиротехнические и иные изделия, обладающие взрывопожарной опасностью, на территории Товарищества;
13. обеспечивать соблюдение режима тишины и покоя на территории Товарищества в рабочие дни с 23.00 до 07.00 часов следующего дня, в выходные (суббота, воскресенье) и нерабочие праздничные дни - с 23.00 до 09.00 часов следующего дня;
- соблюдать иные обязанности, установленные действующим законодательством.
- 12.4. В случае невнесения платы, предусмотренной подпунктом 2 пункта 12.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 12.5. Правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущий садоводство без участия (членства) в Товариществе, несет административную ответственность за неиспользование, нецелевое использование такого земельного участка, невыполнение обязанностей по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, в соответствии с действующим законодательством.
- 12.6. Неиспользование правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе, такого земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования Товарищества не является основанием для освобождения такого правообладателя полностью или частично от внесения платы, предусмотренной подпунктом 2 пункта 12.3. Устава.
- 12.7. В случае нарушения правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе, обязанностей, предусмотренных Уставом, к такому правообладателю могут быть применены меры административного и (или) дисциплинарного воздействия в порядке, установленном действующим законодательством.

12.8. Правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущий садоводство без участия (членства) в Товариществе, несет материальную и иную ответственность в случае повреждения, порчи, утери им или лицами, за действия которых он несет ответственность (лица, близкие по родству и свойству, наемные работники, подрядные организации), имущества Товарищества в соответствии с нормами действующего законодательства.

12.9. Бывший правообладатель в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

12.10. В случае неисполнения требования, указанного в пункте 12.9. Устава, бывший правообладатель Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества (по созданию, содержанию и управлению имуществом общего пользования), связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении прав на садовый земельный участок в Товариществе.

12.11. Передача правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе, Председателю Товарищества сведений, предусмотренных пунктом 11.3. Устава, означает согласие такого правообладателя земельного участка на обработку персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных». Обработка персональных данных Товариществом в части передачи (распространения, предоставления, доступа), обезличивания и блокирования не осуществляется.

13. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПЛАТА ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ (ЧЛЕНСТВА) В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Финансовую основу Товарищества составляют:

- взносы членов Товарищества;
- плата, вносимая правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе;
- доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, связанные с осуществлением целей и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- добровольные взносы и пожертвования юридических и физических лиц в соответствии с действующим законодательством;
- другие поступления, предусмотренные Уставом.

13.2. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

13.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и возникает с даты утверждения Общим собранием членов Товарищества таких взносов.

13.4. Взносы вносятся членами Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. В назначении платежа обязательно указываются: адрес (условный номер) земельного участка, в отношении которого вносятся взносы, ФИО члена Товарищества, являющегося правообладателем такого земельного участка, разбивка платежа по взносам в случае, если решением Общего собрания членов Товарищества установлены различные взносы.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, расчетами с организациями, осуществляющими деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- с благоустройством территории садоводства;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

13.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 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 Товарищества;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

13.7. Размер членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества и рассчитывается по схеме:

$$\text{Членский взнос (за 1 м}^2 \text{ земельного участка)} = \frac{\text{Сумма расходов за счет членских взносов согласно сметы доходов и расходов Товарищества}}{\text{Общая площадь земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества}}$$

13.8. Кроме того, возможно установление по решению Правления Товарищества дополнительных целевых взносов, не предусмотренных приходно-расходной сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий (обстоятельств непреодолимой силы) (выход из строя оборудования, предназначенного для электро- и водоснабжения, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

13.9. Плата правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном для определения размера взносов.

13.10. Плата правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе, вносится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. В назначении платежа обязательно указываются: адрес (условный номер) земельного участка, в отношении которого вносится плата, ФИО правообладателя такого земельного участка.

13.11. Размер платы правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущего садоводство без участия (членства) в Товариществе, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, устанавливается в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества и рассчитывается по схеме:

$$\text{Плата (за 1 м}^2 \text{ земельного участка)} = \frac{\text{Сумма расходов за счет членских взносов согласно сметы доходов и расходов Товарищества}}{\text{Общая площадь земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества}}$$

13.12. Периодичность внесения членского/целевого взносов, а также платы правообладателей земельных участков, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, не может быть чаще одного раза в месяц.

13.13. Срок внесения членского, целевого взноса, а также платы правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, определяется решением Общего собрания.

13.14. В случае, если решениями Общего собрания членов Товарищества срок внесения взносов членом Товарищества, платы правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории

Товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе, не установлен, то считается, что взносы и плата на обеспечение исполнения приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной Общим собранием членов Товарищества, на текущий год подлежат уплате до 31 декабря текущего года (ст. 192 ГК РФ). Если последний день года является нерабочим, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день (ст. 193 ГК РФ).

13.15. В случае невнесения членского, целевого взноса, а также платы правообладателей земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе, в определенный Общим собранием срок, производится начисление пени в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Общая сумма пеней не может превышать размера задолженности по уплате взносов.

13.16. В случае невнесения взносов членом Товарищества, платы правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

13.17. Размер взносов может отличаться, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

13.18. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной и (или) муниципальной поддержки для финансирования мероприятий, направленных на приобретение, создание, содержание, ремонт имущества общего пользования Товарищества, создания благоприятных условий для ведения садоводства на территории Товарищества.

14. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Имущество общего пользования Товарищества - расположенные в границах территории Товарищества 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, занятие физической культурой и спортом, отдых и укрепление здоровья граждан), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

14.2. К имуществу общего пользования также относятся сооружения для очистки сточных вод и другие объекты, предотвращающие поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду, использование которых осуществляется с соблюдением правового режима водоохраных зон и иных зон с особыми условиями использования территории, созданных для охраны окружающей среды.

14.3. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся недвижимым имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества для собственных нужд, и предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

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

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

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

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

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего

пользования;

- 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.

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

14.9. Создание и приобретение имущества общего пользования Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества из взносов членов Товарищества и платы правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе.

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

14.11. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляется исключительно Товариществом в соответствии с действующим законодательством.

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства, в том числе с использованием современных информационных технологий, в Товариществе является Председатель Товарищества.

15.2 Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

15.3 Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на Общем собрании членов Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

15.4 Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписываются Председателем Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

15.5 Протоколы заседаний Правления Товарищества подписываются Председателем Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

15.6 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

15.7 Протоколы Общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.8 Заверенные копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, протоколов заседаний Правления Товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 7, 10, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

15.9 В Товариществе подлежат постоянному хранению учредительные документы, протоколы Общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные и трудовые договоры, приходно-расходные сметы, финансово - экономические обоснования размера взносов и платы правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности, акты о нарушениях законодательства, заявления, указанные в пунктах 9.2. и 16.3. Устава, документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на имущество общего пользования, документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества

(с изменениями), иные документы, связанные с деятельностью Товарищества.

15.10 Председатель Товарищества несет ответственность за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, иных документов, относящихся к деятельности Товарищества, в том числе указанных в пункте 15.9 Устава.

15.11 Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Уставом Товарищества в следующем порядке: передача учредительных документов осуществляется в 10-дневный срок с момента переизбрания (отстранения от должности и т.д.).

16. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1 Члены товарищества, а также правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе, имеют право по заявлению, оформленному в соответствии с действующим законодательством, знакомиться и получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 15.2 Устава Товарищества, копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

16.2 Заверенные копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, протоколов заседаний Правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе в случае, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным в подпунктах 4 - 7, 10, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава.

16.3 Члены Товарищества подают заявление на получение копий документов, указанных в пункте 16.1. Устава, и (или) выписок из протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества с указанием сведений, установленных в подпунктах 1-8 пункта 9.5. Устава, перечня запрашиваемых копий документов и (или) выписок из протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, а также способа получения таких копий документов и выписок.

16.4 Заявление члена Товарищества на получение копий документов, указанных в пункте 16.1. Устава, и (или) выписок из протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества подается в Правление Товарищества для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

16.5 Заявление, указанное в пункте 16.3. Устава, рассматривается Правлением Товарищества в течение 30 дней со дня регистрации такого заявления. В случаях, не зависящих от Правления Товарищества, Правление Товарищества вправе продлить срок рассмотрения заявления не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения члена Товарищества, направившего такое заявление.

16.6 Предоставление копий документов, указанных в пункте 16.1. Устава, и (или) выписок из протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества члену Товарищества, обратившемуся с заявлением, указанным в пункте 16.3. Устава, осуществляется после рассмотрения такого заявления Правлением Товарищества в срок не позднее десяти дней с даты внесения платы, взимаемой Товариществом за предоставление копий документов и (или) выписок из протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества.

16.7 Члены Товарищества, желающие ознакомиться с документами Товарищества, указанными в пункте 16.1. Устава, направляют заявление в Правление Товарищества на предоставление для ознакомления таких документов.

16.8 Заявление на ознакомление с документами Товарищества, указанными в пункте 16.1. Устава, должно содержать сведения, установленные в подпунктах 1-8 пункта 9.5. Устава и перечень запрашиваемых документов для ознакомления.

16.9 Решение о месте и времени предоставления для ознакомления документов, указанных в пункте 16.1. Устава, по заявлению, указанному в пункте 16.8. Устава, принимает Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения такого заявления.

16.10 Документы, указанные в пункте 16.1. Устава, предоставляются для ознакомления исключительно члену Товарищества, направившему заявление на ознакомление с документами Товарищества в установленном Уставом порядке, в присутствии Председателя Товарищества и (или) не менее двух членов Правления Товарищества без присутствия других граждан.

16.11 Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется Правлением Товарищества в течение 30 (тридцати) дней с момента получения заявления члена Товарищества о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества исключительно в отношении члена Товарищества, направившего такое заявление.

16.12 Заявления правообладателя земельного участка, расположенного на территории Товарищества, ведущего садоводство без участия (членства) в Товариществе, на получение копий документов, указанных в пункте 16.1. Устава, и (или) выписок из протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества в случае, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным в подпунктах 4 - 7, 10, 22, 23, 25, 26 пункта 5.1. Устава, а также заявления на ознакомление с документами Товарищества, указанными в пункте 16.1. Устава рассматриваются Председателем Товарищества.

16.13 Форма и содержание заявления, указанного в пункте 16.12. Устава, порядок рассмотрения такого заявления, порядок предоставления копий документов или ознакомления с документами Товарищества по такому заявлению устанавливается в порядке, определенном для члена Товарищества.

16.14 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов и (или) выписок из протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, определяется решением Общего собрания членов Товарищества и вносится путем перечисления денежных средств на расчётный счет Товарищества.

16.15 Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 16.1. Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

17. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1 Изменения, дополнения в Уставе, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

17.2 Изменения, дополнения в Уставе, а также новая редакция Устава подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и приобретают юридическую силу с момента этой регистрации.

17.3 Изменения, дополнения в Уставе не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ 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.

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

18.3 При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику.

18.4 Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

18.5 Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.6 При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему другой некоммерческой организации первое считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

18.7 Товарищество в случае принятия членами решения об изменении вида деятельности на

производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.8 Реорганизация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

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

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

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

19. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1 Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

19.2 На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, 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.

19.3 В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного Федеральным законом №217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти в Оренбургской области или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

19.4 Ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

19.5 Документы Товарищества, указанные в пункте 15.9. Устава, после его ликвидации передаются на хранение в муниципальный или государственный архив.

20. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

20.1 По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества, правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе, и третьими лицами, и могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов, с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона №217-ФЗ и иными законодательными актами Российской Федерации и Оренбургской области.