

«Утвержден»

Протоколом очередного общего собрания
членов СНТ «НАРЦИСС»

№ _____ от _____

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "НАРЦИСС"

Московская область,
г. Талдом,
Тер. СНТ НАРЦИСС
2024 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения	3
2. Предмет и цели деятельности Товарищества	4
3. Правовое положение и полномочия Товарищества	5
4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества	6
5. Порядок ведения реестра членов Товарищества	7
6. Права и обязанности членов Товарищества	7
7. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов	9
8. Ведение садоводства на садовых земельных и огороднических участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.	13
9. Управление Товариществом, порядок принятия решений	14
10. Общее собрание членов Товарищества	15
11. Правление Товарищества	22
12. Председатель Товарищества	24
13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	25
14. Имущество общего пользования	26
15. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества	28
16. Реорганизация и ликвидация Товарищества	28

1. Общие положения.

1.1. Настоящий устав принят в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также других федеральных и местных законодательных и нормативных актов.

1.2. Полное наименование Товарищества - САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "НАРЦИСС".

Сокращенное наименование - СНТ "НАРЦИСС".

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Товарищество образовано на земельном участке кадастровый номер: 50:01:0060438:170 общей площадью 28858 м².

1.5. Место нахождения Товарищества: обл. Московская, р-н Талдомский, СНТ «Нарцисс» севернее д. Бельское.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.9. Все изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция относятся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, и утверждаются квалифицированным большинством, голосов от общего числа присутствующих, принявших участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества.

1.10. Устав Товарищества может быть дополнен или изменен по предложению Председателя Товарищества, Правления Товарищества или любого члена Товарищества.

1.11. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 7 (семь) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания членов Товарищества по утверждению новой редакции Устава или дополнений и изменений к нему. Изменения в Устав представляются в налоговый

орган по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. В налоговом органе может быть зарегистрирована как новая редакция Устава, так и отдельные изменения старой редакции Устава.

1.12. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

1.13. Сайт Товарищества **sntnarciss.live**, размещённый в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, информационный стенд на территории Товарищества, информационная рассылка по электронной почте, мессенджерам, созданным по решению Председателя Товарищества, являются официальными источниками распространения информации о деятельности Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов, касающихся ведения садоводства и деятельности Товарищества.

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

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

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

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

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

2.4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется

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

3. Правовое положение и полномочия Товарищества.

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

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

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

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

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

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

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества.

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

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

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" а также, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение четырнадцати дней с момента изменения сведений.

5.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, могут быть внесены сведения о лицах, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

6. Права и обязанности членов Товарищества.

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

6.4. В соответствии с законом Московской области от 7 марта 2014 года N 16/2014-ОЗ члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе обязаны обеспечивать тишину и покой граждан на территории товарищества, в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в рабочие дни, с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут в выходные дни.

В период действия тишины не допускается:

- включать громко звуковую аппаратуру;
- играть на музыкальных инструментах;
- работать со строительной техникой и инструментами;
- производить шумные ремонтные работы;
- кричать, свистеть, петь;
- лай собак и других домашних животных;
- использовать пиротехнику.

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

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

7.3. Членские, целевые взносы и иные платежи вносятся членами Товарищества и лицами, осуществляющими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества одновременно или частями посредством:

Перевода денежных средств на расчетный счет Товарищества с помощью платежных систем «Мир», UnionPay, Visa, MasterCard и других платежных систем, через мобильные приложения или банк.

7.4. Устанавливается порядок уплаты членских взносов с 1 июня по 31 октября текущего финансового года, если иное не утверждено решением общего собрания.

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

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

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

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

7.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

7.5.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

7.5.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в

соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

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

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

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

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

7.6.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества. Данные целевые взносы могут быть использованы на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью Товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности Товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, дренажных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

7.7. Целевые взносы могут быть использованы на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью Товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности Товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, водоотводных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

7.9. Член Товарищества имеет право обратиться с письменным заявлением к Правлению Товарищества об отсрочке уплаты членских взносов. Правление вправе отказать в отсрочке уплаты членских взносов, о чем письменно извещает заявителя.

7.10. Целевые и иные взносы вносятся членами Товарищества и лицами, осуществляющими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, в течение финансового года.

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

7.12. Формулы расчётов размера взносов:

7.12.1. Формула расчёта размера членских взносов за 1 сотку:

Размер (сумма) членских взносов за 1 сотку равняется: итоговая сумма членских взносов, указанная в приходно-расходной смете деленная на земли под коллективное садоводство СНТ.

$$\text{Размер (сумма) членских взносов за 1 сотку} = \frac{\Sigma \text{ членских взносов}}{\Sigma S \text{ сад. уч.}}$$

Пример: 2 000 000 руб. / 1351 сотку = 1480,39 руб. за 1 сотку

Размер взносов всегда рассчитывается с округлением копеек в большую сторону.

Пример: 0 рублей 34 копейки округляется до 1 рубля 00 копеек.

7.12.2. Формула расчёта размера целевых взносов с члена Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе:

Размер (сумма) целевого взноса с члена Товарищества или лица, осуществляющего садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе = итоговая сумма целевых взносов, указанная в приходно-расходной смете / количество членов Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

$$\text{Размер (сумма) целевого взноса} = \frac{\Sigma \text{ целевых взносов}}{\Sigma \text{ собственников участков в границах территории Товарищества}}$$

Пример: 700 000 руб. / 154 собственника = 4546 руб. за 1 собственника

Размер взносов всегда рассчитывается с округлением копеек в большую сторону.

Пример: 0 рублей 34 копейки округляется до 1 рубля 00 копеек.

7.13. С учетом возможных неплатежей и несвоевременного внесения взносов, бюджет Товарищества может рассчитываться с превышением не более чем на 20%. Возможный остаток средств переходит на следующий финансовый год.

7.14. При расчете индивидуального уровня взносов, учитывается полное количество владельцев садовых земельных участков на территории Товарищества, включая неиспользуемые («заброшенные») участки. Если происходит раздел существующего садового земельного участка с присвоением новым участкам кадастровых номеров, т.е. общее количество владельцев участков увеличивается, то владельцы вновь образованных садовых земельных участков уплачивают взносы наравне с остальными владельцами садовых земельных участков, а при расчете размера взносов учитывается новое (увеличенное или уменьшенное) количество садовых земельных участков. В случае объединения нескольких садовых земельных участков в один объект и увеличении площади нового садового земельного участка, размер взносов для владельца, такого объединенного садового земельного участка будет рассчитываться исходя из его конкретных размеров.

7.15. В случае нарушения сроков уплаты членских и целевых взносов и платежей членами Товарищества, и собственниками земельных участков ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается пени в размере 0,1% за

каждый день просрочки платежа.

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

7.17. Судебные расходы (госпошлина, юридические услуги) в случае оформления и подачи заявления в суд, взыскиваются с должника в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.18. Заявление о взыскании задолженности может быть подано в суд через 2 (два) месяца после истечения, последнего установленного настоящим Уставом или решением Общего собрания членов Товарищества срока для уплаты членских и иных взносов.

7.19. Задолженность по неуплаченным взносам учитывается по каждому земельному участку.

7.19.1. В случае передачи прав на земельный участок с задолженностью новому собственнику, задолженность по взносам числящаяся за таким участком переходит новому собственнику.

7.20. В соответствии п. 7.5, 7.6 Устава приобретение, создание, содержание, ремонт и обслуживание имущества общего пользования Товарищества осуществляется за счёт денежных средств, полученных от уплаты взносов в Товарищество, задолженность по оплате таких взносов является основанием для применения санкций в отношении должников. Правление может обратиться в суд согласно Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и в Федеральную службу судебных приставов согласно Федеральному закону от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" с ходатайством о применении следующих принудительных мер:

- наложение ареста на все банковские счета должника;
- запрет на продажу земельного участка должника;
- запрет на выезд с территории Российской Федерации должника;
- взыскание основного долга по уплате взносов и пени, а также взыскание расходов на оплату юридических услуг и исполнительского сбора Службой судебных приставов;
- продажа сооружений и земельного участка на публичных торгах.

7.21. Денежные средства, полученные в счет оплаты пени предусмотренных п. 7.17 и судебных расходов, приравниваются к целевым взносам и могут быть распределены на расходы, предусмотренные приходно-расходной сметой Товарищества на текущий финансовый год или на следующий финансовый год. Взысканные в судебном порядке взносы, могут быть использованы на цели, указанные в приходно-расходной смете Товарищества. Однако если для реализации приходно-расходной сметы, Товариществу потребовалось получение заёмных средств, в связи со своевременным недополучением взысканных взносов, то поступившие после взыскания денежные средства выплачиваются кредиторам в счёт погашения долга.

8. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

8.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

8.2. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе вправе:

8.2.1. Пользоваться услугами и возможностями, предоставляемыми Товариществом (тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращением с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иными условиями), а также использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, при условии выполнения п.п. 6.3. Устава.

8.2.2. Принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.1 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.2.3. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

8.3. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обязаны:

8.3.1. Своевременно 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. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии Федеральным законом и Уставом Товарищества. В случае невнесения платы, предусмотренным настоящим пунктом, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.3.2. В случае несвоевременного внесения платы, уплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа, если иное не предусмотрено решением

общего собрания членов Товарищества, в порядке предусмотренном Уставом Товарищества для членов Товарищества.

8.3.3. Самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов Товарищества, получать уведомления и материалы, размещённые в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, если в повестку дня общего собрания членов Товарищества включены вопросы, по которым собственники участков, не являющихся членами Товарищества правомочны голосовать.

8.4. Собственники земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, обязаны соблюдать условия настоящего Устава и Правила проживания и нахождения, действующие в Товариществе. Такие собственники в полной мере несут ответственность, установленную законодательством РФ, Уставом Товарищества для членов Товарищества и Правилами Товарищества.

9. Управление Товариществом, порядок принятия решений.

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

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

9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем на 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 присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

10. Общее собрание членов Товарищества.

10.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

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

10.3. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 10.24 настоящего раздела.

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

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

- Правления Товарищества;
- Ревизионной комиссии (Ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

10.7. В случаях, предусмотренных п. 10.5 и 10.6 требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 10.5, 10.6 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.10. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения п. 10.11–10.17 настоящего раздела.

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

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

- размещается на официальном сайте Товарищества **sntnarciss.live** в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", являющимся официальным источником информации о деятельности Товарищества;

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

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

10.14. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 10.24.4 – 6.1, 10.24.21, 10.24.22, 10.24.24 и 10.24.26, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

10.17. Общее собрание членов Товарищества **правомочно, если** на указанном собрании **присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества** или их представителей.

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

10.19. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путём очно-заочного или заочного голосования по вопросам, не указанным в пп. 10.24.1, 10.24.2, 10.24.4 - 10.24.6, 10.24.11, 10.24.17, 10.24.21 – 10.24.25, 10.24.26.

10.20. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Порядок проведения голосований с применением электронных или иных технических средств регулируется п. 10.33 настоящего Устава.

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

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

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

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

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

10.24. 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 приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
 - 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
 - 7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
 - 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
 - 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства

комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлению интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества.

10.24.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным п.10.24. настоящего Устава.

10.25. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 10.24 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.26. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.24 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавшими по указанным вопросам.

10.27. По иным вопросам, указанным в п. 10.24 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.28 По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 настоящего раздела, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным п.п. 10.2 настоящего раздела, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

10.29 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. 10.26.

10.30 По решению Правления Товарищества, может быть объявлен перерыв (продление) очного заседания общего собрания членов Товарищества, на срок до тридцати дней, при этом дата и время продолжения заседания объявляется на общем собрании и в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, указанных в п. 10.11 Устава, по решению Правления. В этом случае, результаты голосования членов Товарищества, в заочной форме, принимаются до дня продолжения очного заседания по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, указанный в протоколе.

10.31. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 10.24 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.32. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества **sntnarciss.live** в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

10.33. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств:

10.33.1. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

10.33.2. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

10.33.3. Сайт товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационная система, используемые товариществом для указанных целей; (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

10.33.4. Порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.

11. Правление Товарищества.

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и составляет не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества не реже двух раз в год, во вторую субботу мая и первую субботу октября, следующего за отчетным, или по мере необходимости для принятия оперативных решений.

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

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов

Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

16) прием граждан в члены Товарищества.

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

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

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

11.11. Протоколы решений Правления оформляются и публикуются на официальном сайте Товарищества **sntnarciss.live** информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в групповом чате мессенджера WhatsApp или в групповом чате иного мессенджера и на информационном стенде Товарищества не позднее 10 дней после принятия соответствующих решений.

12. Председатель Товарищества.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах

государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

12.3. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.4. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

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

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

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

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

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

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

13.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

14. Имущество общего пользования.

14.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

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

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

14.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок,

расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

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

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

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

14.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) с соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

14.10. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без

участия в Товариществе, вправе использовать земельные участки общего пользования в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к земельным участкам общего пользования.

15. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества.

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

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, подтверждающих 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;

7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов Товарищества.

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

15.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

16.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для

осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

16.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.