

УТВЕРЖДЕН
Протоколом №____ общего собрания членов
Садоводческого Некоммерческого Товарищества «№3 ЗиО»
« ____ » июня 2024 г.

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«№3 ЗиО»

Городской округ Подольск
2024год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «№3 ЗиО» – далее «Товарищество» – добровольное объединение собственников садовых земельных участков, созданное с целями совместного владения, пользования и содержания имущества общего пользования, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.
- 1.2. Настоящая редакция устава Товарищества принята в связи с приведением его положений в соответствие с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 и является новой редакцией устава Садоводческого некоммерческого Товарищества «№3 ЗиО», зарегистрированного 02 июня 2003г Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Московской области.
- 1.3. Территория ведения садоводства расположена в пределах отвода, утвержденного Постановлением исполкома Подольского горсовета №1095 от 01.07.1992 об отводе земельного участка площадью 9,56 га под коллективное садоводство садоводческому товариществу ЗиО №3.
- 1.4. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и настоящим Уставом.
- 1.5. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, учредители и участники которой обладают правом членства в ней и формируют высший орган.
- 1.6. Срок деятельности Товарищества не ограничен.
- 1.7. Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017)
- 1.8. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «№3 ЗиО», сокращенное наименование на русском языке – СНТ «№3 ЗиО».
- 1.9. **Место нахождения Товарищества: РФ, Московская область, г.о. Подольск, г. Подольск, территория СНТ ЗИО №3**
- 1.10. Товарищество имеет печать с собственным полным наименованием на русском языке и указанием на место нахождения Товарищества.
- 1.11. Правоспособность Товарищества возникает в момент его создания и прекращается в момент внесения записи о его исключении из Единого государственного реестра юридических лиц. Товарищество может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом.
- 1.12. Органами управления Товариществом являются:
 - 1.12.1. Высший орган Товарищества - общее собрание членов Товарищества – далее собрание.

1.12.2 Исполнительные органы:

- единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества – далее председатель;
- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества – далее правление.

1.12.3. Контрольный орган – ревизионная комиссия (ревизор).

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Предметом деятельности Товарищества является обеспечение 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:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество имеет гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренных настоящим уставом, и выполняет связанные с этой деятельностью обязанности; от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, заключать договоры, выступать истцом и ответчиком в суде; иметь в собственности или на ином праве земельные участки, здания, сооружения, автотранспорт и иное имущество; привлекать заемные средства; обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества; создавать ассоциации (союзы) садоводческих, некоммерческих объединений или участвовать в них; предоставлять членам Товарищества для использования движимое имущество, принадлежащее Товариществу на определяемых решениями правления Товарищества условиях; осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия.

- 3.2 Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность, соответствующую целям, ради достижения которых оно создано.
- 3.3 Товарищество обязано осуществлять свою деятельность в соответствии с законом, Уставом, соблюдать права и законные интересы членов Товарищества, в установленном порядке вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность, своевременно уплачивать налоги; использовать земельные участки способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законом; осуществлять мероприятия по охране земель; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; выполнять иные требования, предусмотренные законами.
- 3.4 Товарищество в случае нарушения закона несет ответственность в соответствии с законом.
- 3.5 Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО.

4.1 Собственники садовых земельных участков вправе:

- вступать в члены Товарищества;
- вести садоводство без участия в Товариществе;
- использовать земельные участки общего назначения в границах территории садоводства для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать их доступ к садовым земельным участкам, за исключением периода ограничения въезда на территорию Товарищества и проезда по ней;
- самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, которое установлено документами государственного кадастра недвижимости;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами) строительство на садовом земельном участке;
- требовать защиты нарушенного права действиями как самого Товарищества, так и действиями его членов и лиц, в Товариществе не участвующих;
- соблюдать режим ограничения въезда как грузового, так и легкового автотранспорта в период весенний распутицы на территории Товарищества.

4.2 Собственники садовых земельных участков 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 садовый участок.

4.3 Собственники садовых земельных участков, не участвующие в Товариществе, вправе:

- использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;
- принимать участие в общем собрании членов Товарищества и вправе голосовать по вопросам, указанным в пункте 9.3. устава;
- знакомиться и получать копии документов в порядке, предусмотренном пунктом 13.9. устава;
- обжаловать решения органов Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия.

4.4 Собственники садовых земельных участков, не участвующие в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом согласно ежегодно утверждаемой смете на общем собрании Товарищества.

4.5 Собственники садовых земельных участков обязаны соблюдать регламент въезда грузового транспорта:

4.5.1 Въезд грузовых автомобилей, категории N2, N3 (грузоподъемностью свыше 1,5тн) и легковых грузовых автомобилей, категории N1, на территорию СНТ осуществляется на платной основе. Стоимость въезда определяется на основании решения общего собрания, согласно класса автомобилей. Парковка и размещение автомобилей указанных выше категорий, в том числе личных, на территории СНТ, являющейся землями общего пользования (ЗОП) запрещена. Вышеуказанные автомобили могут заезжать на территорию СНТ только для погрузки/разгрузки, но не более чем на 8 час в дневное время суток.

4.5.2 Плата за въезд на территорию на легковом грузовом автомобиле, категории N1, принадлежащем собственнику земельного участка, на который осуществляется въезд, не взимается.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1 Членами Товарищества могут быть физические лица – собственники садовых участков, расположенных в пределах территории ведения садоводства, указанной в пункте 1.4. устава.

- 5.2 Если садовый земельный участок приобретен супругами и на него зарегистрировано право общей совместной собственности, в члены может вступить лицо, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.
- 5.3 Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, то в члены могут вступить все сосособственники.
- 5.4 Права и обязанности всех членов являются равными **вне зависимости от времени и способа** приобретения членства в Товариществе.
- 5.5 Лица, указанные в Едином государственном реестре юридических лиц в качестве учредителей Товарищества стали его членами с момента государственной регистрации Товарищества **с правами, равными правам всех остальных членов Товарищества, без каких-либо преимуществ.** Прекращение членства учредителей Товарищества осуществляется по основаниям, предусмотренным пунктом 5.13. и 5.18. устава.
- 5.6 Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
- 5.7 Собственник садового участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
- 5.8 В заявлении о вступлении в члены указываются:
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
 - адрес места жительства;
 - почтовый адрес, по которому гражданином могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - согласие на соблюдение требований устава Товарищества.
- 5.9 К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый участок.
- 5.10 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения собранием.
- 5.11 Осуществление собранием рассмотрения всех поступивших заявлений о вступлении в члены Товарищества осуществляется непосредственно после избрания рабочих органов собрания.
- 5.12 Основаниями для отказа в приеме в члены являются:
- наличие у заявителя задолженности по взносам, возникшей до исключения из членов;
 - заявитель не является собственником садового земельного участка;
 - заявитель не представил документы, подтверждающие регистрацию права на садовый участок;
 - заявитель представил заявление, не соответствующее требованиям, установленным пунктом 5.8. устава.
- 5.13 Членство в Товариществе прекращается с момента смерти или со дня вступления в

законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим, а также в случае прекращения прав на садовый земельный участок.

- 5.14 Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
- 5.15 В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.14. устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления информации о прекращении его членства в Товариществе.
- 5.16 Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества, поданного в правление. Членство прекращается со дня подачи такого заявления.
- 5.17 В случаях, указанных в пункте 5.13. Устава решения собрания о выбытии члена из Товарищества не требуется.
- 5.18 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение **более двух лет** с момента возникновения этой обязанности.
- 5.19 Председатель не позднее, чем за месяц до дня проведения собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости нарушения сроков внесения взносов. Предупреждение направляется 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.
- 5.20 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном в пункте 9.13. устава о дате, времени и месте проведения собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
- 5.21 Решение собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 5.22 В течение 10 дней после исключения гражданина из членов ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия решения собрания, а также уведомление, в котором указываются:
- дата проведения собрания, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
 - обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства;
 - условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 Член Товарищества имеет право:

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «№3 ЗиО»

- 6.1.1 В порядке, который предусмотрен пунктами 13.5., 13.7., 13.8. устава, получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;
- 6.1.2 обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия;
- 6.1.3 требовать, действуя от имени Товарищества, возмещения причиненных Товариществу убытков;
- 6.1.4 оспаривать, действуя от имени Товарищества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;
- 6.1.5 участвовать в управлении делами Товарищества;
- 6.1.6 добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 6.1.7 подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) и получать на них ответы;
- 6.1.8 самостоятельно обеспечить проведение внеочередного собрания при условии соблюдения положений пунктов 9.13. и 9.16 устава в случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка его проведения;
- 6.1.9 получать заверенные выписки из реестра членов Товарищества в порядке, определенном в пункте 13.23. устава;
- 6.1.10 на защиту персональных данных.

6.2 Член Товарищества обязан:

- 6.2.1 участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены настоящим уставом;
- 6.2.2 не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 6.2.3 участвовать лично или через представителя в принятии решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом;
- 6.2.4 не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 6.2.5 не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, указанных в пункте 2.1. устава;
- 6.2.6 не нарушать права других членов Товарищества и лиц, не участвующих в Товариществе;
- 6.2.7 своевременно вносить членские и целевые взносы;
- 6.2.8 исполнять решения, принятые председателем и правлением, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них общим собранием;
- 6.2.9 Выполнять решения и постановления общих собраний;
- 6.2.10 соблюдать иные установленные законом обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства;
- 6.2.11 предоставлять правлению в письменном виде достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать об их изменении;

- 6.2.12 в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему садовый земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление
- 6.2.13 Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства
- 6.2.14 Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту. Нести ответственность за установленные границы своего участка.
- 6.2.15 Вести любое строительство, руководствуясь действующими строительными нормами.
- 6.2.16 Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы);
- 6.2.17 Выполнять требования законодательства об охране окружающей среды;
- 6.2.18 Садовый участок использовать по назначению – для производства сельхозпродукции и культурного отдыха;
- 6.2.19 **Допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов** при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.;
- 6.2.20 Содержать в порядке строения, территорию садового участка, прилегающего к нему дороги и кюветы, не допускать захламленность, своевременно удалять сорняки, регулярно производить обрезку ветвей деревьев, свисающих над дорогой;
- 6.2.21 Соблюдать требования противопожарного состояния. Сжигание мусора производить в местах, обеспечивающих исключение загораний и пожаров, а также беспрепятственный проезд транспорта по дорогам;
- 6.2.22 Соблюдать правила внутреннего распорядка, установленного Уставом в садоводческом товариществе.

7 ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ

7.1 Денежные средства Товарищества формируются из:

- членских и целевых взносов членов;
- платы лиц, не участвующих в Товариществе;
- привлеченных заёмных средств;
- благотворительных взносов и пожертвований;
- средств государственной поддержки;

- средств, взысканных по исполнительным листам;
- платы за потребленные коммунальные ресурсы;
- иных незапрещенных законом поступлений.

7.2 Все платежи и взносы должны вноситься только на расчетный счет Товарищества.

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

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы;
- с организацией и проведением собраний, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов.

7.5 Размер членского взноса ежегодно устанавливается собранием исходя из сметы планируемых расходов.

7.6 Размер членского взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади занимаемого членом Товарищества садового земельного участка (либо доли в нем) из расчета за 1 сотку по фактическому землепользованию (по документам кадастра недвижимости). **Формула для расчета размера членского взноса (РЧВ) определяется по формуле: Размер утвержденных затрат по смете расходов (Затраты) деленная на общую площадь участков находящихся в собственности (Соб) и умноженная на площадь земельного участка находящегося в собственности (Суч):**

$$\text{РЧВ} = (\text{Затраты} / \text{Соб}) * \text{Суч}$$

7.7 **Членский взнос должен быть внесен до 01 декабря текущего года** в полном объеме.

7.8 Целевые взносы вносятся членами Товарищества по решению собрания, определяющему их размер и срок внесения.

7.9 Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

- 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;
 - с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
 - с реализацией мероприятий, предусмотренных решением собрания.
- 7.10 Размер целевого вноса для каждого члена Товарищества определяется фиксированной суммой, определенной общим решением Товарищества..
- 7.11 Лица, не участвующие в Товариществе, вносят плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.
- 7.12 Суммарный ежегодный размер платы, указанный в пункте 7.11 устава устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с пунктом 7.6. и 7.10 устава.
- 7.13 Плата за потребленные коммунальные услуги вносится **01 декабря текущего года** по показаниям индивидуального прибора учета на последний день расчетного периода.
- 7.14 **В случае несвоевременной уплаты взносов и платежей взимается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.**
- 7.15 Неиспользование членом Товарищества либо лицом, не участвующим в Товариществе садового земельного участка в соответствии с целевым назначением, отказ от пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества не является основанием для освобождения полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и других обязательных платежей.
- 7.16 В случае невнесения взносов членами, платы лицами, не участвующими в Товариществе и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
- 7.17 **В случае продажи земельного участка членские ежегодные взносы на текущий финансовый год делятся пропорционально месяцам пользования участком между собственниками (обязательство платежа).**

8 ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФОНДЫ

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

- 8.2 Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.
- 8.3 Имущество общего пользования, созданное в период действия Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на средства целевого фонда является общей совместной собственностью членов Товарищества. Если имущество создавалось на средства специального фонда, такое имущество является собственностью Товарищества как юридического лица.
- 8.4 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства 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.
- 8.5 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.
- 8.6 Изменение прав на имущество общего пользования осуществляется в соответствии с законом.
- 8.7 Целевой фонд формируется за счёт **целевых взносов** членов Товарищества. Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утверждённым собранием членов Товарищества. Средства целевого фонда **не могут быть использованы по иному назначению.**
- 8.8 В случае, если объективная необходимость в создании и использовании того или иного объекта инфраструктуры есть только у некоторых собственников садовых земельных участков, расположенных в пределах территории ведения садоводства, указанной в пункте 1.3 настоящего Устава, в этом случае собрание принимает следующие решения:
- 8.8.1 О формировании инициативной группы из собственников участков, выразивших желание (имеющих необходимость) в создании объекта инфраструктуры.
- 8.8.2 О разработке проекта создания (строительства) объекта инфраструктуры с тем условием, чтобы была обеспечена техническая возможность (в том числе по объемам) доступа к данной инфраструктуре всем собственникам участков в пределах территории садоводства.
- 8.8.3 Об утверждении сметы и финансово-экономического обоснования производства работ по созданию такой инфраструктуры

- 8.8.4 О порядке включения в число участников инициативной группы – пользователей созданной инфраструктурой - после ввода объекта в эксплуатацию и порядке возмещения затрат, понесенных участниками инициативной группы.
- 8.8.5 Об установлении равных прав по использованию созданной инфраструктурой и равных обязанностей по ее содержанию для участников ее создания вне зависимости от времени вступления в число участников инициативной группы – пользователей созданной инфраструктуры.
- 8.9 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданным за счет средств ограниченного числа собственников земельных участков на Территории Товарищества (в соответствии с п. 8.8) принадлежит на праве общей совместной собственности данным собственникам земельных участков.
- 8.10 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования, приобретенное за счет средств ограниченного числа собственников земельных участков на территории товарищества (плата за использование которых осуществлялась в соответствии с п. 8.8) следует судьбе права собственности на садовый участок.
- 8.11 По вопросам, связанным с содержанием и управлением объектов, приобретенных за счет средств ограниченного числа пользователей земельных участков (в соответствии с п.8.8) решения принимаются большинством голосов лиц, на средства которых были приобретены данные объекты.
- 8.12 Решение по подключению новых пользователей к коммуникациям и объектам, приобретенным за счет средств ограниченного числа пользователей земельных участков (в соответствии с п. 8.8), принимается с учетом результатов голосования лиц, на средства которых были приобретены данные объекты.

9 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1 К исключительной компетенции собрания относятся:
- 9.1.1 изменение устава Товарищества;
- 9.1.2 избрание органов Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий по письменному требованию не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества;
- 9.1.3 решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам об избрании председателя, членов правления, ревизионной комиссии (ревизора);
- 9.1.4 утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом и определение условий, на которых осуществляется оплата труда работников;
- 9.1.5 принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- 9.1.6 принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 9.1.7 прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 9.1.8 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9.1.9 утверждение заключений (актов) ревизионной комиссии (ревизора);
- 9.1.10 принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 9.1.11 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 9.1.12 утверждение порядка ведения собрания, деятельности председателя и правления, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества в той мере, в которой они не установлены настоящим уставом;
- 9.1.13 рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 9.1.14 утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 9.1.15 принятие решений о привлечении заемных средств;
- 9.1.16 утверждение отчетов правления и председателя;
- 9.1.17 определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 9.1.18 принятие решения об избрании председательствующего на собрании;
- 9.1.19 определение размера, и срока внесения целевых взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, не участвующими в Товариществе;
- 9.1.20 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, не участвующими в Товариществе;
- 9.1.21 принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 9.1.22 утверждение формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;
- 9.1.23 установление размера платы за изготовление копий документов, предоставляемых для ознакомления членам и лицам, не участвующим в Товариществе;

- 9.1.24 принятие решения о приобретении / аренды Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 9.1.25 одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении земель общего пользования территории садоводства;
- 9.2 По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4., 9.1.5., 9.1.6., 9.1.14., 9.1.19., 9.1.20., 9.1.22., 9.1.25. устава решения собрания принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на собрании.
- 9.3 По вопросам, указанным в пунктах 9.1.5., 9.1.6., 9.1.19., 9.1.20. устава решения собрания принимаются с учетом результатов голосования лиц, не участвующих в Товариществе.
- 9.4 По остальным вопросам решения собрания принимаются простым большинством голосов от общего числа членов, присутствующих на собрании.
- 9.5 Собрание может быть очередным или внеочередным.
- 9.6 Очередное собрание созывается правлением Товарищества ежегодно в последнее воскресенье мая.**
- 9.6.1 Финансовый календарный год начинается с 1 июня года проведения ежегодного общего собрания и длится до 31 мая следующего года.**
- 9.7 Внеочередное собрание должно проводиться по требованию:
- правления Товарищества;
 - ревизионной комиссии (ревизора);
 - более чем 1/5 членов Товарищества;
 - администрации Городского округа Подольск.
- 9.8 Требование о проведении внеочередного собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
- 9.9 Требование о проведении внеочередного собрания вручается лично председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, а также может быть направлено по адресу электронной почты, по которому осуществляется связь с Товариществом.
- 9.10 Правление вправе отказать в проведении внеочередного собрания в случаях, если:
- отсутствует письменное требование с указанием перечня вопросов предлагаемой повестки или вопросы, указанные в требовании не могут быть решены собранием, так как не относятся к его компетенции;
 - требование не подписано, либо подписано менее чем 1/5 от общего числа членов Товарищества.
- 9.11 Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 9.7. устава, обязано обеспечить проведение внеочередного собрания.
- 9.12 В случае нарушения правлением срока и порядка проведения внеочередного собрания, лица, требующие проведения внеочередного собрания, вправе самостоятельно

обеспечить его проведение при условии соблюдения порядка уведомления о проведении собрания и порядка ознакомления с документами, установленного пунктами 9.13. и 9.16 устава.

- 9.13 Уведомление о проведении собрания 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 сайте Товарищества;
 - размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- 9.14 В уведомлении должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на собрании, дата, время и место его проведения. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается.
- 9.15 В случае включения в повестку собрания вопросов, указанных в пунктах 9.1.5., 9.1.6., 9.1.19., 9.1.20 устава лица, не участвующие в Товариществе, уведомляются о проведении собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, только если сведения об их адресах содержатся в специальном разделе реестра членов Товарищества.
- 9.16 Правление не менее чем за семь дней до даты проведения собрания обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на собрании, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, проектами иных документов, коммерческими предложениями, поступившими по запросу правления на выполнение работ в объеме, который планируется выполнить. Каждый член Товарищества и каждое лицо, не участвующее в Товариществе вправе до даты проведения собрания представить альтернативное коммерческое предложение, которое обязательно подлежит рассмотрению на собрании. В случае нарушения указанного срока рассмотрение проектов документов и иных материалов на собрании не допускается.
- 9.17 Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами (СОБСТВЕННИКОВ земельных участков), расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения собрания.
- 9.18 Собрание правомочно, если на нем присутствует (зарегистрировались для участия) более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Каждый член Товарищества на собрании имеет один голос. Каждый собственник земельного участка, не участвующий в Товариществе имеет на собрании один голос.
- 9.19 Председательствующим на собрании является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 9.20 Решения собрания оформляются протоколом с указанием следующих сведений:
дата, время и место проведения собрания;

- сведения о лицах, принявших участие в собрании в виде списка с подписью каждого лица, принявшего участие в собрании (как членов и их представителей, так и лиц, не участвующих в Товариществе и их представителей);
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

9.21 Если собрание, проведенное в форме совместного присутствия не имело кворума и в повестку были включены вопросы, указанные в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4., 9.1.5., 9.1.6., 9.1.14., 9.1.19., 9.1.20., 9.1.22. устава то правление может принять решение о проведении повторного собрания или о проведении очно-заочного голосования. Проведение заочного голосования по данным вопросам не допускается.

9.22 Результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки собрания;
- результатов голосования членов Товарищества и собственников, не участвующих в Товариществе, направивших свои решения до окончания срока приема заполненных бюллетеней по адресу, указанному в решении о проведении очно-заочного голосования.

9.23 В случае принятия собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме (бюллетени) лиц, голосовавших заочно.

9.24 Принятие решения путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения до окончания срока приема заполненных бюллетеней свои решения в письменной форме по вопросам повестки собрания в его правление.

9.25 Если правление принимает решение о проведении заочного или очно-заочного голосования, в таком решении должен быть указан срок проведения голосования, адрес (место) приема заполненных бюллетеней, дата, время и место определения результатов заочного голосования. Также указывается адрес (место), в котором можно ознакомиться с документами. При определении результатов заочного голосования учитываются те бюллетени, которые были получены до окончания срока приема заполненных бюллетеней, позволяют определить, кем именно был заполнен бюллетень, а также содержат сведения о голосовании, которые можно однозначно трактовать.

9.26 Бюллетень может быть получен членами Товарищества и лицами, не участвующими в Товариществе лично под роспись или их представителями по доверенности, направлен им заказным письмом, направлен по адресу электронной почты, указанной в реестре членов, а также размещен на сайте Товарищества.

9.27 Заполненный бюллетень может быть лично передан по адресу, указанному в решении о проведении заочного голосования, направлен заказным письмом либо направлен по

адресу электронной почты, по которой осуществляется связь с Товариществом. Если бюллетень направляется по адресу электронной почты, он должен быть подписан электронной цифровой подписью члена Товарищества или лица, не участвующего в Товариществе.

9.28 Принявшими участие в заочном голосовании считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены до дня окончания приема бюллетеней.

9.29 Любой член Товарищества вправе присутствовать при определении результатов голосования, осуществляемого по бюллетеням для голосования, и составлении протокола об итогах голосования, а также вносить в этот протокол свои замечания о ходе подсчета голосов.

9.30 В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества и лиц, не принимающих участие в Товариществе;
- сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки собрания;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- сведения о лицах, подписавших протокол.

9.31 Решение собрания, принятое при отсутствии необходимого кворума, равно как противоречащее основам правопорядка или нравственности, а также принятое по вопросу, не включенному в повестку собрания или по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания, является ничтожным и не порождает правовых последствий.

9.32 Решения собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не участвующими в Товариществе (относительно вопросов, по которым они вправе принимать участие в голосовании).

9.33 Решения собрания доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационном щите и на сайте Товарищества.

10 ПРАВЛЕНИЕ

10.1 **Члены правления избираются** на собрании на срок **Четыре года из** числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Избрание членов правления из числа родственников членов Товарищества, а также лиц, представляющих имущественные или иные интересы членов Товарищества, в том числе по нотариально удостоверенным доверенностям, не допускается.

10.2 Лица, избранные в правление, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов правления (правления в новом составе).

10.3 Правление подотчетно собранию.

10.4 Председатель Товарищества является членом правления и его председателем.

10.5 Количество членов правления не может быть менее трех человек и должно составлять

не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.6 Заседания правления созываются председателем по мере необходимости. Председатель не позднее одного дня до даты проведения заседания оповещает членов правления способом, установленным правлением на его первом после избрания заседании.

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

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

10.9 К полномочиям правления относятся:

10.9.1 выполнение решений собрания

10.9.2 принятие решения о проведении очередного или внеочередного собрания и обеспечение проведения собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.9.3 руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.9.4 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;

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

10.9.6 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

10.9.10 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

10.9.11 создание и ведение сайта Товарищества;

10.9.12 утверждение адреса электронной почты, по которому осуществляется связь с Товариществом;

10.9.13 контроль за своевременным внесением взносов членами Товарищества и платы лицами, не участвующими в Товариществе, обращение в суд за взысканием задолженностей;

10.9.14 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.9.15 разработка и представление на утверждение собрания регламента ведения

- собрания и иных регламентов Товарищества, положений об оплате труда;
- 10.9.16 организационно-техническое обеспечение ведения собрания, аренда зала для проведения собрания (при необходимости), обеспечение аудио и видео фиксации хода собрания.
- 10.9.17 распоряжение средствами резервного фонда в необходимых случаях;
- 10.9.18 принятие решения о назначении временно исполняющего обязанности председателя в случае, если избранный председатель утратил трудоспособность или не может исполнять свои обязанности в силу объективных причин. Временно исполняющий обязанности председателя назначается на срок, не превышающий трех месяцев, а правление должно созвать внеочередное собрание, в повестку которого должно включить вопрос об избрании председателя.
- 10.9.19 Принятие Решений, связанных с ограничением въезда и движения автотранспорта на территории Товарищества в период весенней распутицы, при обильном выпадении осадков в летний период и определением длительности периода действия ограничения.
- 10.10 Правление в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных уставом к полномочиям иных органов Товарищества.
- 10.11 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение членов правления.
- 10.12 Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

11 ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 11.1** Председатель избирается на общем собрании на срок 2 (два) года из числа членов правления Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.
- 11.2** Избрание председателя из числа родственников членов Товарищества, а также лиц, представляющих имущественные или иные интересы членов Товарищества, в том числе по нотариально удостоверенным доверенностям, не допускается.
- 11.3** Избранный председатель осуществляет свои полномочия до избрания нового председателя.
- 11.4** Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 11.4.1** председательствует на заседаниях правления;

- 11.4.2** имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением или собранием;
- 11.4.3** подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением собрания, а также подписывает протоколы заседания правления;
- 11.4.4** заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений собрания и правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции собрания или правления:
- 11.4.4.1** Совершает сделки на сумму не выше 3000 (Три тысячи) рублей без обязательного одобрения правлением Товарищества;
- 11.4.4.2** Сделки на сумму свыше 3000 (Три тысячи) рублей Председатель обязан согласовывать с членами правления, что должно отражаться в протоколе собрания правления.
- 11.4.5** принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 11.4.6** выдает доверенности без права передоверия;
- 11.4.7** осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 11.4.8** рассматривает заявления членов Товарищества.
- 11.5** Председатель исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением тех, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.
- 11.6** Председатель и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны разумно и добросовестно действовать в интересах Товарищества.
- 11.7** Председатель и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.
- 11.8** В случае совместного причинения убытков Товариществу председатель и члены правления обязаны возместить убытки солидарно.

12 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
- 12.2** Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на собрании на 4 (Четыре) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.
- 12.3** Полномочия члена Ревизионной комиссии (Ревизора) при окончании срока избрания прекращаются.

- 12.4** Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 12.5** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна собранию.
- 12.6** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
- 12.6.1** проверять выполнение правлением Товарищества и председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 12.6.2** осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением собрания;
- 12.6.3** отчитываться об итогах ревизии перед собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 12.6.4** сообщать собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 12.6.5** осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением или председателем заявлений членов Товарищества.
- 12.7** Ревизионная комиссия (ревизор) вправе требовать созыва внеочередного собрания.
- 12.8** В случае нарушения правлением срока и порядка проведения внеочередного собрания, ревизионная комиссия (ревизор), вправе самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения пунктов 9.13. и 9.16 устава
- 12.9** Председатель и правление обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 13.14. устава.
- 12.10** Избранная ревизионная комиссия на своем первом заседании из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии и определяет порядок проведения заседаний ревизионной комиссии.
- 12.11** В случае, если ревизионная комиссия (ревизор) приняла решение о проведении ревизии, председатель ревизионной комиссии (ревизор) направляет правлению письменное требование о предоставлении документов для проведения ревизии. Оригиналы таких документов должны быть подготовлены к сроку, указанному в требовании.
- 12.12** Ревизия производится ревизорами лично, передача полномочий не допускается. Членам ревизионной комиссии по решению собрания могут быть возмещены расходы, понесенные ими в связи с исполнением своих обязанностей.
- 12.13** Ревизия проводится по месту нахождения Товарищества.
- 12.14** Ревизия проводится при присутствии председателя и членов правления, если они изъявили такое желание.
- 12.15** Заключение ревизионной комиссии составляется не позднее пяти дней после окончания ревизии, передается для ознакомления председателю и членам правления.

12.16 Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) несут ответственность, установленную федеральным законом за ненадлежащее выполнение обязанностей, установленных настоящим уставом.

13 ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

13.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя.

13.2 Протоколы собраний подписывает председательствующий на собрании. Протоколы собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель. Все протоколы собраний заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

13.3 Протоколы заседаний правления подписываются председателем и заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

13.4 Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

13.5 Правление обязано обеспечить свободный доступ членов Товарищества к ознакомлению с содержанием следующих документов:

- устав Товарищества в действующей редакции;
- протоколы собраний, заседаний правления, акты (заключения) Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества за последние три года.

13.6 Копии указанных документов должны быть доступны для ознакомления членам Товарищества в помещении правления в часы его работы, также могут быть направлены по указанному членом Товарищества адресу электронной почты, а также размещены на сайте Товарищества.

13.7 Информация о реквизитах расчетного счета предоставляется членам и лицам, не участвующим в Товариществе непосредственно в момент обращения за такими сведениями.

13.8 Члены Товарищества имеют право по заявлению получать за плату заверенные копии:

- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний

членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- документы, подтверждающие итоги голосования на собрании, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов при проведении собрания в форме заочного голосования;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных решениями собрания внутренних документов Товарищества.

13.9 По письменному требованию лиц, не участвующих в Товариществе, правление за плату предоставляет заверенные копии или заверенные выписки из протоколов собраний, если в них содержатся решения по вопросам, указанным в пунктах УСТАВА.

13.10 Заверенные копии указанных в пункте 13.8. устава документов предоставляются после оплаты их изготовления в течение 14 дней. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление таких копий, не может превышать затрат на их изготовление.

13.11 Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти Московской области или администрации Городского округа Подольск, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.12 Председатель немедленно после переизбрания на собрании должен передать вновь избранному Председателю печать Товарищества и документы, необходимые для внесения изменения в Единый государственный реестр юридических лиц. Остальные документы подлежат передаче в течение 7 дней после внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц по описи.

13.13 Председателем создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

13.14 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя об их изменении.

13.15 Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.16 В специальный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, не участвующих в Товариществе.

13.17 Реестр членов Товарищества должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес и/или адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- кадастровый номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
- площадь садового земельного участка, принадлежащего члену Товарищества.
- контактный телефон члена Товарищества, а также номера телефонов ближайших родственников.

- 13.18 Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.
- 13.19 Все изменения в реестр членов вносятся в течение двух недель с момента изменения персонального состава членов ввиду вступления в члены или прекращения членства по любому из оснований.
- 13.20 Заверенные выписки из реестра членов Товарищества предоставляются членам Товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления. При формировании такой выписки из нее исключаются персональные данные членов Товарищества.
- 13.21 Заявления членов Товарищества, врученные лично, полученные посредством почтового отправления или на адрес электронной почты, по которому осуществляется связь с Товариществом, подлежат регистрации и рассмотрению в двухнедельный срок если заявление поступило в период с 01 мая по 30 сентября. В иные периоды срок рассмотрения составляет один месяц. В случае, если вопрос подлежит рассмотрению собранием, такое заявление должно быть рассмотрено на ближайшем собрании. \

14 ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

- 14.1 При необходимости в настоящий устав могут быть внесены изменения. При этом может быть принята новая редакция или же внесены изменения или дополнения.
- 14.2 Разработку проекта изменений осуществляет правление. Не позднее, чем за месяц до проведения собрания, в повестке дня которого содержится вопрос об изменении устава, тексты проекта или предлагаемых поправок должны быть доступны членам Товарищества для ознакомления, а также размещены на сайте Товарищества.
- 14.3 Члены Товарищества вправе предлагать свои поправки, по каждой из которых проводится голосование на собрании. Если по одному пункту текста устава предлагается несколько вариантов поправок, то проводится рейтинговое голосование.

15 РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1 Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением собрания.
- 15.2 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 РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
- 15.3 Товарищество по решению собрания 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:
- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
- 15.4 Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
- 15.5 Товарищество может быть ликвидировано по решению собрания либо по решению суда.
- 15.6 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.
- 15.7 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.
- 15.8 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного законом, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску Администрации Городского округа Подольск либо по иску собственника садового земельного участка.

16 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 16.1** По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, Товарищество и его члены должны руководствоваться принципами разумности и добросовестности, а также положениями закона.