

Утвержден
решением общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
«Садоводческое некоммерческое товарищество
«Элита»

оформлен протоколом
№ ____ от ____ _____ 20__ года

председатель
Товарищества собственников недвижимости
«Садоводческое некоммерческое товарищество
«Элита»

_____ А.Д. Логвиненко
подпись

УСТАВ
Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество
«Элита»

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Элита», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Элита», созданного путем реорганизации в форме преобразования из Садоводческого товарищества «Элита», зарегистрированного **Решением исполнительного комитета Совета народных депутатов Центрального района города Омска от 13.09.1988 № 492, на основании Решения общего собрания членов Садоводческого товарищества «Элита», оформленного протоколом от 15.09.2001 № 1, с присвоением ОГРН 1035504007934.**

Товарищество было создано и осуществляло свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области.

1.2. Организационно-правовая форма — товарищество собственников недвижимости. Вид — садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Элита».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «СНТ «Элита».

1.4. Место нахождения Товарищества: Омская область, город Омск.

1.5. Территория ведения садоводства ТСН «СНТ «Элита» – земельные участки, закрепленные за Товариществом на основании Решения исполнительного комитета Центрального районного Совета народных депутатов города Омска от 08.12.1986, государственный акт А-1 № 388324, Постановления первого заместителя Главы администрации города Омска от 12.05.1995 № 541-п (садоводческий массив в районе п. Загородный в Центральном административном округе города Омска). Общая площадь территории ведения садоводства – 25,93 га, в том числе 53000 кв. м – земельный участок общего назначения (распоряжение департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 05.06.2007 № 2982-р (далее – территория ведения садоводства).

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, осуществляет деятельность в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 217-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.7. Товарищество является собственником своего имущества.

1.8. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории города Омска и Омской области, иметь печать, штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.9. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся по решению общего собрания членов Товарищества и регистрируются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.11. Товарищество может создавать ассоциации (союзы), в них вступать и выходить из состава указанных организаций в соответствии с действующим законодательством.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества, его права и обязанности

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями (собственниками) земельных участков, расположенных на территории Товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.2. Товарищество создано для достижения следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) 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 достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

Основным видом деятельности Товарищества является: управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

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

2.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

2.5. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, а именно:

- 1) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 2) привлекать заемные средства;
- 3) заключать договоры;
- 4) выступать истцом и ответчиком в суде.

2.5.1. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества;
- 3) заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия в рамках действующего законодательства РФ;
- 4) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

2.5.2. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

2.5.3. В случае, если общим собранием членов Товарищества принято решение о возможности принятия решений, отнесенных в соответствии с Законом № 217-ФЗ к компетенции общего собрания членов Товарищества, с применением электронных или иных технических средств, указывается:

1) перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

2) порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;

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;

4) порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.

2.5.4. Товарищество вправе осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству правомочия.

2.6. Товарищество в соответствии с целями, установленными настоящим Уставом, обязано:

- 1) осуществлять управление общим имуществом, в том числе обеспечивать надлежащие условия жизнедеятельности членов Товарищества, содержать имущество общего пользования в надлежащем порядке;
- 2) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 3) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 4) осуществлять контроль за использованием земельных участков в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;
- 5) соблюдать иные, установленные действующим законодательством и настоящим Уставом требования.

3. Права и обязанности членов Товарищества

3.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы 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 управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- 6) иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Член Товарищества имеет право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества, копии следующих документов:

- 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 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 решений ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;

3.2.1. Выписку из реестра в отношении заявителя согласно п. 5 ст. 11 Законом № 217-ФЗ.

3.3. 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 настоящим Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом 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.

3.4. Член Товарищества может быть исключен из него по решению членов Товарищества в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (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 и 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 настоящим Уставом.

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 6) согласие заявителя на обработку персональных данных;
- 7) **номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.**

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

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

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

4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи неоднократными грубыми нарушениями требований Устава, в том числе с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории ведения садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5 настоящего Устава.

4.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.9. настоящей статьи, не допускается.

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

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

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

4.14. Членство в Товариществе в связи с добровольным 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, **но данное решение должно быть отображено в протоколе очередного общего собрания Товарищества.**

4.15. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 7.1. настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

4.16. 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, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.17. 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 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.

4.18. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 7.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.20. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

4.21. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается, **но данное решение должно быть отображено в протоколе очередного общего собрания Товарищества.**

4.22. Бывший член Товарищества в течение 10 (десять) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.23. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.21 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.24. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории ведения садоводства, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

4.24.1. В Товариществе создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. Ответственным за создание и ведение реестра членов Товарищества является председатель Товарищества. По решению общего собрания членов Товарищества один из членов правления Товарищества может быть уполномочен на ведение указанного реестра.

4.24.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

4.24.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

б) номер телефона для связи (передачи коротких текстовых сообщений).

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

4.24.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.23.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

4.24.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном для членов Товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, которые ведут садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, и не являются членами Товарищества, с согласия таких лиц.

5. Источники формирования денежных средств и имущества Товарищества, правила внесения взносов и платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе

5.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

5.2. Имущество Товарищества может состоять из:

- 1) имущества, являющегося совместной собственностью его членов;
- 2) имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества;
- 3) имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.
- 4) имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

5.3. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и плата лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

5.4. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

Взносы членов Товарищества состоят из следующих видов:

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

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

5.4.1. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

8) с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договоры гражданско-правового характера;

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

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

5.4.2. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

5.5. Плата лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе — плата 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, вносимая на расчетный счет Товарищества.

5.5.1. Суммарный ежегодный размер платы для лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе за исключением оплаты суммы членского взноса в иные некоммерческие организации (союзы, общества, ассоциации и т. п.) как созданные Товариществом так и те в котором Товарищество состоит, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества, решениями общих собраний членов Товарищества и действующим законодательством.

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

5.7. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год — на период с «01» января по «31» декабря текущего календарного года.

5.8. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего ежегодного собрания членов Товарищества и *служит для определения размера взносов (в зависимости от площади земельных садовых участков (кв. м), расположенных в границах территории ведения садоводства, и (или) количества земельных садовых участков, расположенных в границах ведения садоводства, принадлежащих правообладателю, либо комбинированный подход (с учетом вышеизложенных условий).*

5.9. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в размере, утвержденном решением общего собрания членов Товарищества, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты установления соответствующего целевого взноса, если иное решение не будет принято общим собранием Товарищества.

5.10. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в следующем порядке:

- 50% от размера членского взноса за финансовый год – по **31 мая за финансовый год на который установлен этот взнос;**

-50% от размера членского взноса за финансовый год – по 31 августа за финансовый год на который установлен этот взнос.

5.11. Если финансовый год начался, а размер членского взноса решением общего собрания членов Товарищества не был определен на указанный финансовый год, то членские взносы и плата, предусмотренная для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год, размер произведенной оплаты подлежит перерасчету. В случае переплаты денежные средства подлежат учету в счет оплаты членского взноса (платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) за будущие периоды. В случае наличия задолженности по членскому и целевому взносу или плате, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, задолженность должна быть погашена в течение 30 календарных дней с даты установления соответствующего взноса. Таким образом пени **в размере 0,1 %** за каждый день просрочки на сумму задолженности начисляются, начиная с 31 дня после установленной даты для оплаты оставшейся суммы взноса.

5.12. Плата лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, вносится на расчетный счет Товарищества в том же порядке, в те же сроки, которые предусмотрены для внесения членских и целевых взносов членами Товарищества.

5.13. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества.

5.14. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету и путем выдачи должностным лицам Товарищества, имеющим право на получение средств под авансовый отчет, указанных денежных средств.

5.15. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

5.16. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов или платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливаются пени за время просрочки платежа **в размере 0,1%** от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа на сумму задолженности начисляются, начиная с 31 дня после установленной даты для оплаты оставшейся суммы взноса..

5.17. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником (правообладателем) земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.18. В случае неуплаты взносов и платы в течение 2 (двух) месяцев с момента окончания установленных сроков по оплате соответствующего взноса или платы, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в судебном порядке.

5.19. Оплата членских и целевых взносов, внесение платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, досрочно или авансом не возбраняется.

5.20. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

5.21. Показания ИПУ (индивидуальные приборы учета) предоставляются членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе правлению Товарищества **до 30 (31) числа (в последний день месяца). Оплата за коммунальные платежи (электроэнергия, ТКО и др. коммунальные услуги) вносятся на расчетный счет Товарищества ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим..**

5.22. В случае задолженности по оплате электроэнергии, после направления уведомления Должнику, Товарищество может ввести в отношении него режим полного или частичного ограничения потребления электроэнергии.

6. Порядок управления деятельностью Товарищества
и осуществления контроля за его деятельностью, ответственность органов правления Товарищества

6.1. Органы товарищества: общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества, председатель Товарищества. Для целей, предусмотренных настоящим Уставом, а также в целях осуществления контроля за деятельностью Товарищества должна быть избрана ревизионная комиссия.

6.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

6.3. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

6.4. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

6.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов **Товарищества на 5 лет** 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, в случае проведения собрания в форме очно-заочного и заочного голосования решение о порядке тайного или открытого голосования принимать не требуется.

6.6. Лица, избранные в исполнительные и контрольные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных и контрольных органов Товарищества. Исполнительные органы до окончания срока полномочий обязаны заблаговременно организовать проведение общего собрания членов товарищества для избрания новых исполнительных и контрольных органов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

6.8. 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.

6.9. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству.

6.10. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу 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.

7. Общее собрание членов Товарищества

7.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;
2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, правления Товарищества), ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии, 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;

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 газо-, водо-, тепло-, и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества 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, ревизионной комиссии, 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 Товарищества;

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы 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 – для садоводов, не являющихся членами Товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы садовода, не являющегося членом Товарищества;

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 или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, не являющихся членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;*

25) *принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества в соответствии с перечнем вопросов, указанных в п. 2.5.3. настоящего Устава;*

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

7.1.1. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным п. 7.1. настоящего Устава.

7.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 26 пункта 7.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 7.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

7.3.1. По иным вопросам, указанным в 7.1. и 7.1.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

7.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (в пределах своей компетенции);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

7.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

7.8. В случаях, предусмотренных в подпунктах 2, 3 пункта 7.6 и пункте 7.7 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

7.9. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества. Требование должно содержать предлагаемые решения по каждому из вопросов повестки собрания с указанием докладчиков из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты:

- 1) номер земельного участка;
- 2) фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) членов Товарищества;
- 3) контактные данные (номер телефона и адрес электронной почты);
- 4) подписи членов Товарищества.

7.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в подпунктах 2, 3 пункта 7.6 и пункте 7.7 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных пунктом 7.10 настоящего Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 7.13 – 7.18 настоящего Устава.

7.12. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается. Включение в повестку дня дополнительных вопросов непосредственно при проведении общего собрания не допускается.

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

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (в случае принятия решения общим собранием членов Товарищества об утверждении официального сайта (Интернет-страницы) Товарищества – информационного источника, содержащего юридически значимые объявления и документы Товарищества);

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

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

7.15. 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.

При проведении общего собрания в очно-заочной форме голосования, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, также указывается период проведения 1 этапа — заочной части, с указанием времени начала и окончания голосования, способ ознакомления с документами, способ получения бюллетеней для голосования в данном общем собрании членов Товарищества. Также в данном уведомлении указывается дата и время 2 этапа — очной части, место проведения общего собрания членов Товарищества, дата и время подсчета результата голосования.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

7.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

7.17. 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 указанного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

Член Товарищества, а также в установленных Законом № 217-ФЗ случаях, собственник (правообладатель) земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

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

7.21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом в соответствии с п. 7.1 и 7.1.1 настоящего Устава.

7.22. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных настоящим Уставом.

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

7.24. По вопросам, указанным в п. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 п.7.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской

Федерации либо на территории Омской области, решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным ч. 7.1 настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

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

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

7.26. Порядок проведения очно-заочного голосования определен Уставом Товарищества.

7.26.1. Уведомление о проведении общего собрания путем очно-заочного голосования, направляется в соответствии с п. п. 7.13-7.17 настоящего Устава.

7.26.2. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании в форме очно-заочного голосования в соответствии с п. 7.17 настоящего Устава.

7.26.3. Проведение очно-заочного голосования проводится в два этапа:

1) 1 этап: форма голосования заочная, не предполагающая очного обсуждения вопросов повестки такого собрания, решения или бюллетени сдаются в правления Товарищества до начала проведения второго этапа.

2) 2 этап: форма голосования очная. В очной части голосования принимают участие только те садоводы, кто не проголосовал в заочной форме.

7.27. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пп. 2 п. 7.25 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.28. Устанавливаются следующие порядок и условия принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования:

Устанавливаемый правлением Товарищества срок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не может быть меньше чем 30 календарных дней, и больше чем 40 календарных дней. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования осуществляется в период, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования, помимо обязательной информации, указанной в пункте 7.15 настоящего Устава, в обязательном порядке указывается:

- 1) форма принятия решения на общем собрании – заочное голосование/очно-заочное голосование;
- 2) вид собрания – очередное или внеочередное общее собрание;
- 3) дата начала приема бюллетеней;
- 4) дата окончания приема бюллетеней.

7.29. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной форме (очно-заочной), разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, не являющимся членами Товарищества (если в указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, указанные в подпунктах 4 – б.1, 21, 22, 24 и 26 пункта

7.1 настоящего Устава), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества способами, установленными в пункте 7.13 настоящего Устава.

7.30. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества и садоводы, не являющиеся членами Товарищества, представившие в правление Товарищества бюллетени не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетенях которых нет ни одной собственноручной подписи члена Товарищества или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

7.31. Дата получения бюллетеня правлением Товарищества считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня председателю Товарищества либо члену правления Товарищества на руки;
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

7.32. При принятии решения путем заочного голосования по вопросу поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, не являющийся членом Товарищества (если в указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава), выбирает в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против», «воздержался. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления в графе с выбранным вариантом голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, не являющегося членом Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

7.32.1. Аналогичный порядок распространяется и на проведение голосования в очно-заочной форме.

7.33. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества 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. Окончание собрания совпадает с датой, определенной в направленном членам Товарищества (садоводам, не являющимся членами Товарищества) уведомлении о данном собрании, как последняя дата сдачи заполненных бюллетеней.

Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на информационном сайте, сайте (интернет-странице) Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

7.34. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего Устава).

7.35. Решение общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, составляется в соответствии с требованиями пункта 28 Закона № 217-ФЗ.

7.36. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

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

7.37. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в п. 4-6.1 части 7.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.38. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, не являющимися членами Товарищества, не позднее чем через 10 дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

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

8.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо на официальной странице Товарищества находящейся на официальном сайте Омского областного Союза садоводческих некоммерческих товариществ;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

8.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 7.16. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом Товарищества.

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

8.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в п. 2 ч. 1 настоящего раздела. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование Товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

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

8.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного

обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

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

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

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо на официальной странице Товарищества находящейся на официальном сайте Омского областного Союза садоводческих некоммерческих товариществ;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном п. 6.5. настоящего Устава.

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

8.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Устава.

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

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

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

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества. Членами правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом и Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

9.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не менее одного раза в квартал текущего года.

9.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества.

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

9.7. 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 настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) прием граждан в члены Товарищества;**
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества, в том числе форму бюллетеня для голосования, внутренних регламентов 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 для лиц, не являющихся членами Товарищества.

9.8. Правление Товарищества осуществляет составление приходно-расходной сметы Товарищества, которая должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий с указанием ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

9.9. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год, установленный согласно пункту 5.7 настоящего Устава, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

9.10 В случае возникновения исключительных обстоятельств (добровольная (заявление) или вынужденная физическая невозможность исполнять обязанности Председателя Товарищества, Правление Товарищества своим решением может избрать временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества из членов Правления Товарищества до принятия решения общим собранием членов

Товарищества об избрании Председателя Товарищества. Государственная регистрация временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

10. Председатель Товарищества

10.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляет правление.

10.2. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением 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,
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) обеспечивает создание и ведение реестра членов Товарищества;
- 10) организует обработку персональных данных работников Товарищества в целях реализации трудовых отношений, членов Товарищества – в целях ведения реестра членов Товарищества, а также в отношении иных субъектов персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных, принимает правовые, организационные и технические меры по обеспечению безопасности персональных данных, а также осуществляет контроль за реализацией указанных мер в Товариществе;
- 11) обеспечивает разработку и издание локальных актов Товарищества, а также иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите персональных данных.

10.3.1. 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.

10.4. Председатель Товарищества исполняет обязанности в соответствии с настоящим Уставом, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

10.5. В случае прекращения полномочий председателя Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) документы Товарищества передаются вновь избранному председателю Товарищества в следующем порядке. В течение двух дней с даты вынесения соответствующего решения по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель Товарищества), печать Товарищества.

В течение десяти рабочих дней после внесения изменений в сведения о руководителе Товарищества в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи в присутствии комиссии, состоящей из членов правления Товарищества и ревизионной комиссии, лицо, ранее являющееся председателем Товарищества, обязано передать все имеющиеся документы Товарищества вновь избранному председателю Товарищества.

11. Ревизионная комиссия Товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов Товарищества, в составе из трех человек.

Ревизионная комиссия избирает председателя ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании ревизионной комиссии.

11.2. В состав ревизионной комиссии 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).

11.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.4. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию членов Товарищества) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, не допускается.

Отчет ревизионной комиссии подписывается всеми членами ревизионной комиссии и предоставляется правлению не позднее, чем за три недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению.

В случае нарушения сроков предоставления отчета ревизионной комиссии правлению Товарищества для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов Товарищества не допускается.

11.5. Ревизионная комиссия 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.

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

12. Взаимодействие с лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ведения садоводства Товарищества, без участия в Товариществе

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

12.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

12.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату на 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 Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

12.3.1 Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны передавать ИПУ и вносить оплату за коммунальные платежи, согласно п. 5.21 настоящего Устава.

12.4. Суммарный ежегодный размер платы лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

12.5. В случае невнесения платы или коммунальных платежей лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, данная плата или коммунальные платежи взыскивается Товариществом в судебном порядке.

12.6. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21,22, 24,26 п.7.1 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

12.7. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом, предусмотренным пунктом 13.6 настоящего Устава.

12.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

12.9. В случае непредставления садоводами, не являющимися членами товарищества, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

13. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества, рассмотрение заявлений, жалоб и иных обращений

13.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества.

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

Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

Протоколы заседаний ревизионной комиссии подписывают члены ревизионной комиссии Товарищества.

13.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, органам государственной власти субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

13.5. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

13.6. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее — обращения).

13.7. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

13.8. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением Товарищества и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

13.9. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

14. Особенности образования, использования садовых земельных участков и огородных земельных участков

14.1 Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

14.2. Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов товарищества и проекте межевания территории.

14.3. Садовые земельные участки и огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

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

14.5. 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.

15 Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках

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

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

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

16. Внесение изменений в Устав

16.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

16.2. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

17. Реорганизация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

17.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

17.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

17.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

18. Ликвидация Товарищества

18.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

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