

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества «Аксаново»
(Протокол № 28 от «27» июля 2019 года)

У С Т А В

**Садоводческого некоммерческого товарищества
«Аксаново»**

(седьмая редакция)

СНТ «Аксаново»
2019

О Г Л А В Л Е Н И Е

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем уставе	3
Статья 2. Полное наименование и местонахождение товарищества. Публикация документов в сети Интернет.....	3
Статья 3. Порядок создания товарищества.....	4
Статья 4. Организационно-правовая форма товарищества	4
Статья 5. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.....	4
Статья 6. Цели создания и деятельности товарищества	5
ГЛАВА 2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	5
Статья 7. Права и обязанности члена товарищества	5
Статья 8. Основания и порядок принятия в члены товарищества	7
Статья 9. Основания и порядок прекращения членства в товариществе	8
Статья 10. Взносы членов товарищества	8
Статья 11. Реестр членов товарищества	10
ГЛАВА 3. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.....	10
Статья 12. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор).....	10
Статья 13. Компетенция общего собрания членов товарищества	11
Статья 14. Правление товарищества	14
Статья 15. Председатель товарищества	16
Статья 16. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.....	16
Статья 17. Ведение делопроизводства в товариществе.....	17
ГЛАВА 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	18
Статья 18. Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, особенности строительства объектов капитального строительства.....	18
ГЛАВА 5. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	19
Статья 19. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения	19
Статья 20. Право собственности на имущество общего пользования	19
ГЛАВА 6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	21
Статья 21. Реорганизация товарищества	21
Статья 22. Ликвидация товарищества	21

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем уставе

Для целей настоящего устава используются следующие основные понятия:

- 1) садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- 2) садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- 3) хозяйственные постройки – сараи, бани, гаражи, летние кухни, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- 4) имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее – товарищество). Состав, условия и порядок использования имущества общего пользования определяются настоящим уставом и положением об имуществе общего пользования СНТ «Аксаново», утвержденным общим собранием членов товарищества;
- 5) земельные участки общего назначения – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- 6) взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим уставом (далее – члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим уставом товарищества;
- 7) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее – территория садоводства) – территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.
- 8) собственники садовых земельных участков, не являющиеся членами товарищества (далее – собственники-не члены товарищества) – собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, которые осуществляют ведение садоводства на данных участках, без участия в товариществе.
- 9) Федеральный закон 217-ФЗ – Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

Статья 2. Полное наименование и местонахождение товарищества. Публикация документов в сети Интернет.

1. Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Аксаново». Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Аксаново».
2. Место нахождения товарищества: 143222, Московская область, Можайский район, д. Хотилово, садоводческое некоммерческое товарищество "Аксаново";
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа товарищества и адрес для корреспонденции: 143222, Московская область, Можайский район, сельское поселение Горетовское, территория СНТ "Аксаново", дом 13А
3. Документы товарищества, включая настоящий устав, объявления о созыве общего собрания членов товарищества, заочном и очно-заочном голосовании, а также протоколы общих собраний

членов товарищества и заседаний правления, отчеты ревизионной комиссии (ревизора), приходно-расходные сметы и другие документы, указанные в утвержденном общим собранием членов товарищества положении о раскрытии информации, публикуются в сети Интернет по адресу <http://www.sosber.ru> и доступны всем членам товарищества.

Собственники-не члены товарищества знакомятся с документами товарищества в порядке, установленном Федеральным законом 217-ФЗ.

Статья 3. Порядок создания товарищества

1. Товарищество создано для целей, предусмотренных статьей 7 Федерального закона 217-ФЗ и настоящим уставом.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Аксаново» непосредственно образовано согласно требованиям частей 1, 2, 5 статьи 54 Федерального закона 217-ФЗ путем внесения изменений в учредительные документы, а также наименование Дачного некоммерческого товарищества «Аксаново» (ОГРН 1065028009441, ИНН 5028024233).

3. Товарищество создано на неограниченный срок гражданами, являющимися собственниками садовых земельных участков.

4. Члены товарищества не отвечают по его обязательствам, в свою очередь товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Статья 4. Организационно-правовая форма товарищества

1. Товарищество является садоводческим некоммерческим товариществом, созданным собственниками садовых земельных участков в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным Законом 217-ФЗ, гражданским, земельным, градостроительным, природоохранным и другим законодательством Российской Федерации.

2. Внутренняя деятельность товарищества регулируется уставом, Федеральным законом 217-ФЗ и другими законами и актами в сфере регулирования деятельности садовых некоммерческих товариществ.

3. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Статья 5. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества (собственниками-не членами товарищества).

2. Собственники-не члены товарищества вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Собственники-не члены товарищества 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 в порядке, установленном Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим уставом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим уставом товарищества.

5. В случае несвоевременного внесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается пеня, равная установленному настоящим уставом размеру пени за несвоевременное внесение целевых и членских взносов членами товарищества от суммы невнесенной платы за каждый календарный день просрочки платежа.

6. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, и пеней данная плата и пени взыскиваются товариществом в судебном порядке.

Также в случае невнесения (неполного внесения) платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, товарищество вправе в целях выполнения пунктов 1, 3 статьи 6 настоящего устава реализовать в отношении должника мероприятия, направленные на снижение ущерба товариществу или членам товарищества в связи с не поступлением платы в полном объеме, включая ограничение использования имущества общего пользования вплоть до полного погашения задолженности. Конкретный объем и порядок введения ограничений устанавливается решением общего собрания членов товарищества в соответствии с пунктом 5 статьи 24 Федерального закона 217-ФЗ.

7. Собственники-не члены товарищества вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6, 21, 22, 24 и 25 части 1 статьи 13 настоящего устава, собственники-не члены товарищества вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества собственники-не члены товарищества в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

8. Собственники-не члены товарищества обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона 217-ФЗ.

9. Собственники-не члены товарищества обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

Статья 6. Цели создания и деятельности товарищества

Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия) посредством приобретения земельных участков, создания, приобретения недвижимого и движимого имущества общего пользования; строительства зданий, сооружений и линейных объектов для обеспечения газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, видеонаблюдения, охранной сигнализации, контроля доступа, пожаротушения; строительства автомобильных дорог, фасадного ограждения и заборов по границам участков, контейнерных площадок для твердых коммунальных отходов, пешеходных и велосипедных дорожек, скверов и площадок отдыха, детских площадок, спортивных площадок, административных зданий, малых архитектурных форм и иных объектов на территории садоводства;

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

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

Глава 2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Статья 7. Права и обязанности члена товарищества

1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом ФЗ-217 и настоящим уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
 - 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
 - 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим уставом товарищества.
2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона 217-ФЗ, копии:
- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - 7) иных предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ, настоящим уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.
4. Член товарищества должен уведомить председателя правления не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты предполагаемого ознакомления с документами товарищества, о своем намерении, а также предоставить список документов, с которыми планирует ознакомиться;
5. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
6. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона 217-ФЗ.
7. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:
- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
 - 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;
 - 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом 217-ФЗ, 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 настоящим уставом товарищества;
 - 5) не создавать в границах территории садоводства согласно пункту 9 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ новых садовых земельных участков без предварительного одобрения общего собрания товарищества членов товарищества.

Статья 8. Основания и порядок принятия в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
 2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
 3. В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
 4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с настоящим уставом.
 5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, 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 в целях ведения реестра товарищества, учета своевременного внесения целевых и членских взносов, и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего устава, проведения и учета итогов очно-заочных и заочных голосований.
 6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
 7. Рассмотрение заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, в обязательном порядке вносится в перечень вопросов ближайшего общего собрания членов товарищества. Правление обязано уведомить общее собрание членов товарищества о соответствии заявления требованиям, указанным в части 5 и 6 статьи 12 Федерального закона 217-ФЗ и пункта 6 части 5 настоящей статьи устава товарищества.
 8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.
 9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящей статьи заявление:
 - 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
 - 2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
 - 3) не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;
 - 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.
- В принятии в члены товарищества собственнику (правообладателю) садового земельного участка в границах территории садоводства может быть отказано, если в члены товарищества уже принят другой собственник (правообладатель) данного садового земельного участка и его членство в товариществе не прекращено в порядке, указанном в статье 9 настоящего устава.
10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

Статья 9. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.
2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.
4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона 217-ФЗ, 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.
6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.
7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящей статьи решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
 - 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
 - 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
 - 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.
9. 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.
10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Статья 10. Взносы членов товарищества

1. Взносы членов товарищества устанавливаются следующих видов:
 - 1) членские взносы;
 - 2) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.
3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном настоящим уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.
4. Членские взносы вносятся один раз в месяц, в срок до 10 числа календарного месяца, за который возникает обязанность их внесения. Допускается авансовое внесение членских взносов.
5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
 - 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
 - 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных 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 организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
 - 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
 - 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории 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.
7. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Решение об установлении таких взносов для отдельных членов товарищества принимает общее собрание членов товарищества.
8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
9. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы невнесенных взносов за каждый календарный день просрочки платежа. Пени должны быть уплачены в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента получения уведомления о наличии задолженности. Уведомление о задолженности по уплате членских взносов и пеней производится в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 13 статьи 13 настоящего устава.
10. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке

Также в случае неуплаты (неполной уплаты) целевых или членских взносов членами товарищества, товарищество вправе в целях выполнения пунктов 1, 3 статьи 6 настоящего устава реализовать в отношении должника мероприятия, направленные на снижение ущерба товариществу или членам товарищества в связи с не поступлением взносов в полном объеме, включая ограничение использования имущества общего пользования вплоть до полного погашения задолженности. Конкретный объем и порядок введения ограничений устанавливается решением общего собрания членов товарищества в соответствии с пунктом 5 статьи 24 Федерального закона 217-ФЗ.

Статья 11. Реестр членов товарищества

1. В соответствии с настоящим уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества осуществляется ведение реестра членов товарищества.
2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.
3. Реестр членов товарищества содержит данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).
4. Член товарищества обязан предоставить достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в срок не позднее трех дней с момента изменения данных сведений.
5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, вносятся сведения о собственниках-не членах товарищества с согласия таких лиц.

Глава 3. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Статья 12. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.
2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.
3. Единоличным исполнительным органом товарищества является председатель товарищества. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества является правление товарищества.
4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим уставом товарищества, в товариществе действует ревизионная комиссия (ревизор).
5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок в два года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.
Порядок проведения тайного голосования устанавливается положением о тайном голосовании, утвержденном общим собранием членов товарищества.
Порядок формирования и работы счетной комиссии по подведению итогов тайного голосования устанавливается положением о счетной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.
6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества. Также решения органов товарищества, относящиеся к условиям и объему использования имущества общего пользования, в соответствии с частью 2 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ обязательны для исполнения лицами, указанными в пункте 1 статьи 5 настоящего устава.

Статья 13. Компетенция общего собрания членов товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о 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 государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены товарищества, 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) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ;

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

24) утверждение регламентов, определяющих порядок использования имущества общего пользования и правила пребывания на территории садоводства;

25) утверждение порядка и условий использования имущества общего пользования, в том числе созданного, приобретенного до дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ, в целях присоединения к инженерным сетям (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, охранная сигнализация);

26) принятие решения о привлечении управляющей компании и заключении с ней договора о передаче функций организации работы по обслуживанию и содержанию имущества товарищества, его инфраструктуры, инженерных сетей, дорог и мест общего пользования.

2. По вопросам, указанным в пунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 26 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6, 21, 22, 24 и 25 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников-не членов товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом 217-ФЗ. От имени собственников (правообладателей) садового земельного участка в общей долевой собственности голосует один собственник (правообладатель) или одно доверенное лицо, уполномоченные всеми другими собственниками (правообладателями) данного садового земельного участка.

4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить

проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 13 – 18 настоящей статьи.

13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения в обязательном порядке производится всеми тремя указанными ниже способами, а именно:

- 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";
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

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

16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 – 6, 21, 22, 24 и 25 части 1 настоящей статьи, собственники-не члены товарищества уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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 срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

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

Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества либо нотариусом. В иных случаях представитель обязан предоставить доверенность председателю товарищества заблаговременно, в срок, разумно достаточный для того, чтобы получить подтверждение волеизъявления доверителя на выдачу доверенности представителю. Отсутствие данного подтверждения может явиться основанием для отказа представителю в допуске для участия в общем собрании членов товарищества.

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

21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

22. Перечень вопросов и анкета для очно-заочного или заочного голосования утверждаются правлением товарищества.

23. Уведомление о проведении очно-заочного или заочного голосования, перечень вопросов и анкета для голосования доводятся до членов товарищества в порядке, указанном в части 13 настоящей статьи.

24. Порядок формирования и работы счетной комиссии по подведению итогов очно-заочного или заочного голосования устанавливается положением о счетной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

25. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 17, 21 – 26 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

26. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 – 6, 10, 17, 21 – 26 части 1 настоящей статьи, такое общее собрание членов

товарищества не имело указанного в части 19 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

В этом случае собственники-не члены товарищества уведомляются о проведении очно-заочного голосования в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

27. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

28. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 27 настоящей статьи.

29. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного или заочного голосования к протоколу общего собрания членов товарищества могут быть приложены результаты голосования в форме подписанной членами счетной комиссии таблицы с указанием номеров участков и решений каждого участка.

30. В случае участия в общем собрании членов товарищества собственников-не членов товарищества результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

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

32. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками-не членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 – 6, 21, 22, 24 и 25 части 1 настоящей статьи).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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;

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, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Статья 14. Правление товарищества

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.
4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Члены правления должны быть уведомлены о заседании правления не менее чем за три календарных дня до его проведения.
5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
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, а также утверждение нормативов относящихся к ней работ, если иные нормативы не установлены решением общего собрания членов товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
 - 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ, в судебном порядке;
 - 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
 - 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ;
 - 16) согласование заключаемых от имени товарищества сделок согласно утвержденному общим собранием членов товарищества положению о финансах.
8. Правление товарищества в соответствии с настоящим уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

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

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

Статья 15. Председатель товарищества

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) заключает сделки, совершает действия по банковским счетам без предварительного согласования с правлением или общим собранием членов товарищества, согласно утвержденному общим собранием членов товарищества положению о финансах;
- 6) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7) выдает доверенности без права передоверия;
- 8) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 9) рассматривает заявления членов товарищества;

2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

Статья 16. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона 217-ФЗ.

Статья 17. Ведение делопроизводства в товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

2. К документам товарищества относятся:

1) любые документы, заверенные подписями лиц, избранных в органы товарищества, а также лиц, с которыми заключены трудовые договоры или иные соглашения: председателя товарищества, членов правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), управляющего, бухгалтера, членов счетной комиссии и др.;

2) любые имеющиеся у товарищества документы, относящиеся к имуществу общего пользования товарищества, включая земельные участки и недвижимое имущество общего пользования, а также к финансово-хозяйственной деятельности, финансовым средствам и банковским счетам товарищества;

3) любые документы, заверенные подписями лиц, которых привлекают органы товарищества с целью аудиторской проверки, реорганизации или ликвидации товарищества;

4) письменные запросы и обращения в органы товарищества, заверенные личной подписью и зарегистрированные в книге учета входящей и исходящей документации;

5) любые документы, направленные товариществу, в том числе в ответ на запросы органов товарищества: экспертные заключения, судебные решения, требования и ответы органов власти, коммерческие и иные предложения, проекты договоров и соглашений;

6) книга учета входящих и исходящих документов.

3. 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.

4. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

6. Протоколы, указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

7. Протоколы, указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

Хранение производится по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа товарищества, указанному в абзаце 2 части 2 статьи 2 настоящего устава, если иное место хранения не утверждено решением общего собрания членов товарищества.

Ответственным за хранение документов является председатель товарищества.

При обнаружении утраты документов товарищества председатель товарищества обязан принять меры к восстановлению утраченных документов.

8. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников-не членов товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 – 6, 21, 22, 24 и 25 части 1 статьи 13 настоящего устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения,

содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

9. При переизбрании, отстранении от должности лиц, избранных в органы товарищества, производится передача по акту следующих документов товарищества:

- 1) протоколов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи;
- 2) документов ревизионной комиссии;
- 3) документов, относящихся к имуществу общего пользования товарищества, включая земельные участки и недвижимое имущество общего пользования;
- 4) действующих трудовых договоров;
- 5) действующих договоров гражданско-правового характера;
- 6) действующих договоров с ресурсоснабжающими организациями и операторами вывоза отходов;
- 7) действующих договоров со всеми обслуживающими организациями
- 8) иные документы согласно положению о делопроизводстве, утвержденному общим собранием членов товарищества.

10. Требования к содержанию и оформлению документов устанавливаются положением о раскрытии информации и положением о ведении делопроизводства, утвержденными общим собранием членов товарищества.

Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Статья 18. Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, особенности строительства объектов капитального строительства

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

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

3. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества.

4. Установление границ территории садоводства, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

5. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

6. Садовые земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения.

7. Установление границ территории садоводства не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта. Включение территорий садоводства в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Изменение вида разрешенного использования отдельных садовых земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ садоводческому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

9. При объединении собственником (собственниками) двух и более садовых земельных участков в границах территории садоводства в один садовый земельный участок целевые и членские взносы для членов товарищества, а также плата, указанная в части 3 статьи 5 настоящего устава, для собственников-не членов товарищества, в соответствии с частью 7 статьи 14 Федерального закона

217-ФЗ устанавливаются в размере, равном сумме целевых и членских взносов за все объединенные садовые земельные участки.

10. Если имущество общего пользования товарищества используется для пользования земельными участками, которые будучи расположены за границами территории садоводства являются смежными с садовыми земельными участками в границах территории садоводства и при этом правообладатели данных участков установили ограничения доступа членов товарищества на данные участки, то в соответствии с частью 7 статьи 14 Федерального закона 217-ФЗ для правообладателей данных участков может быть увеличен размер взносов для членов товарищества или размер платы, указанной в части 3 статьи 5 настоящего устава, для собственников-не членов товарищества, в зависимости от размера данных смежных земельных участков и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таких земельных участках, или размера доли в праве общей долевой собственности на такие земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества. Решение об установлении таких взносов для отдельных членов товарищества или платы, указанной в части 3 статьи 5 настоящего устава, для собственников-не членов товарищества, принимает общее собрание членов товарищества.

Глава 5. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 19. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом 217-ФЗ

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

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

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

Статья 20. Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, а также движимое имущество общего пользования, созданное, приобретенное до дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ, в том числе автомобильные дороги, здания, сооружения и линейные объекты для обеспечения электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, пожаротушения, охранной сигнализации, видеонаблюдения, контроля доступа; административные здания, сооружения и объекты благоустройства (оборудованные пляжи, пешеходные и велосипедные дорожки, беседки, скверы и площадки отдыха, спортивные и детские площадки, фасадное ограждение и заборы по границам участков, контейнерная площадка для твердых коммунальных отходов, малые архитектурные

формы и фонтан), технологическое оборудование, транспортные средства и средства механизации работ, на основании решения общего собрания членов товарищества, могут быть переданы в общую долевую собственность в равных долях лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и полностью внесших в ДПК «Аксаново» и/или ДНТ «Аксаново» и/или СНТ «Аксаново» установленные взносы (или плату в размере взносов) на приобретение, создание данного имущества согласно соответствующим решениям общих собраний членов ДПК «Аксаново», ДНТ «Аксаново», СНТ «Аксаново».

Перечень имущества общего пользования, приобретенного, созданного до дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ; перечень собственников участков, внесших установленные взносы (плату в размере взносов) на создание, приобретение данного имущества; порядок выделения долей в данном имуществе; условия передачи долей данного имущества новым собственникам участков, а также условия использования данного имущества устанавливаются настоящим уставом товарищества и положением об имуществе общего пользования, утвержденным общим собранием членов товарищества.

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

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

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

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

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

Глава 6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 21. Реорганизация товарищества

1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

Статья 22. Ликвидация товарищества

1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, а также имущества общего пользования, созданного, приобретенного до «01» января 2019 г., дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества и созданное, приобретенное после «01» января 2019 г., дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, 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.

3. При ликвидации товарищества имущество общего пользования, являющееся недвижимым имуществом, а также движимое имущество общего пользования, созданное, приобретенное до «01» января 2019 г., дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ, в том числе автомобильные дороги, здания, сооружения и линейные объекты для обеспечения электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, пожаротушения, охранной сигнализации, видеонаблюдения, контроля доступа; административные здания, сооружения и объекты благоустройства (оборудованные пляжи, пешеходные и велосипедные дорожки, беседки, скверы и площадки отдыха, спортивные и детские площадки, фасадное ограждение и заборы по границам участков, контейнерная площадка для твердых коммунальных отходов, малые архитектурные формы и фонтан), технологическое оборудование, транспортные средства и средства механизации работ, на основании решения общего собрания членов товарищества, передаются в общую долевую собственность в равных долях лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и полностью внесших в ДПК «Аксаново» и/или ДНТ «Аксаново» и/или СНТ «Аксаново» установленные взносы (или плату в размере взносов) на приобретение, создание данного имущества согласно соответствующим решениям общих собраний членов ДПК «Аксаново», ДНТ «Аксаново», СНТ «Аксаново».

Перечень имущества общего пользования, приобретенного, созданного до дня вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ; перечень собственников участков, внесших установленные взносы (плату в размере взносов) на создание, приобретение данного имущества; порядок выделения долей в данном имуществе; условия передачи долей данного имущества новым собственникам

участков устанавливаются настоящим уставом товарищества и положением об имуществе общего пользования, утвержденным общим собранием членов товарищества.

Председатель правления СНТ «Аксаново»

Г.С. Мельникова

ПРОШНО
№ ДУМЕРОВАНО
"С"О"

22 (двадцати два)

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Межрайонная ИФНС России №21 по Московской области
В Единый государственный реестр юридических лиц
внесена запись "02" 08 20 18 года.
ОГРН 5028008440118185081007707
Оригинал документа хранится в архиве налогового органа.
Ивановский А. Е.
Фамилия, инициалы
М.П.

