

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого Товарищества
"Спас-Каменка"

Протокол № _____ от _____ 2024 г

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА «СПАС-КАМЕНКА»

2024 г

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Дачного Товарищества Собственников Недвижимости «По эксплуатации дачного поселка «Спас-Каменка», далее – Товарищество, имеющего основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц 1175007008164, индивидуальный номер налогоплательщика 5007101529.

Настоящий Устав принят в связи с приведением учредительных документов Товарищества в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

1.2. Товарищество было создано физическими лицами, собственниками земельных участков с кадастровыми номерами: 50:04:0070208:144, 50:04:0070208:145, 50:04:0070208:146, 50:04:0070208:147, 50:04:0070208:148, 50:04:0070208:149, 50:04:0070208:150, 50:04:0070208:151, 50:04:0070208:153, 50:04:0070208:153 общей площадью 26,9 Га в соответствии с Протоколом № 2 решения общего собрания от «15» июня 2017 г. (исходные земельные участки) на территории данных участков. Земельные участки, образованные в результате раздела исходных земельных участков, а также, земельные участки, которые будут образованы в будущем в результате межевания, входят в территорию Товарищества.

1.3. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования. В настоящее время в собственности Товарищества в качестве земель общего пользования находятся участки с кадастровыми номерами 50:04:0070208:419, 50:04:0070208:426, 50:04:0070208:460, 50:04:0070208:461, 50:04:0070208:502, 50:04:0070208:531, 50:04:0070208:541, 50:04:0070208:602, 50:04:0070208:621, 50:04:0070208:628, 50:04:0070208:629, 50:04:0070208:984, 50:04:0070208:985, 50:04:0070208:995, 50:04:0070208:996, 50:04:0070208:998, 50:04:0070208:999, 50:04:0070208:1031, 50:04:0070208:1081, 50:04:0070208:1092, 50:04:0070208:1106, 50:04:0070208:1107 общей площадью 66136 м2.

Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории Товарищества. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Товариществом как юридическим лицом, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – **Товарищество собственников недвижимости.**

1.5. Полное новое наименование Товарищества согласно п 1.1. настоящего Устава - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое Товарищество "Спас-Каменка". Сокращенное наименование - ТСН СНТ "Спас-Каменка"

1.6. Место нахождения Товарищества: 141863, Российская Федерация, Московская область, Дмитровский ГО, деревня Спас-Каменка.

Электронная почта: dtsnspaskamenka@mail.ru

Сайт: www.dtsn.spaskamenka.ru

1.7 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами добровольно для совместного владения, пользования и в установленных

Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ 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 и огородничества;

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

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

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свои садовые земельные участки, предназначенные для отдыха и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения, согласно установленным законом нормам, садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Земельным участком, как объектом права собственности, признается участок земли, имеющий кадастровый номер.

2.4. Ведение коммерческой деятельности собственником недвижимости с использованием индивидуального земельного участка, а также земель общего пользования, находящихся в границах ТСН СНТ запрещается.

2.5. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества может быть использовано имущество общего пользования на основании принятых решений Общего собрания членов Товарищества.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

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

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

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

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства на основании решения Общего собрания членов Товарищества;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в суде;

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

8) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

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

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

4.3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества должен погасить задолженность по взносам при ее наличии.

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

4.5. В заявлении, указанном в пункте 4.2. настоящего Устава, 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

4.7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в п. 4.2. настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 4.2. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

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

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

4.10. 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.

4.11. 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.

- в связи с нанесением своими действиями (бездействием) товариществу экономического (материального) ущерба.

4.12. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об

исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, и (другие основания) 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.

4.13. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества в срок не менее 30 календарных дней до проведения общего собрания членов Товарищества.

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

4.15. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 4.2 настоящего Устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, оплаты членских и целевых взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных ч.11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные п. 4.6 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.5 настоящего Устава;

Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, не допускается.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Реестр членов Товарищества ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества. Реестр членов Товарищества ведет председатель Товарищества или иной уполномоченный член правления Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и действующим законодательством.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ:

1) ФИО собственника

2) Адрес места жительства

3) Адрес, по которому собственниками могут быть получены почтовые сообщения;

4) Адрес электронной почты собственника/представителя собственника, по которому могут быть получены электронные сообщения;

5) Номер телефона собственника/представителя собственника

6) Кадастровый номер участка

7) Условный номер участка

8) Отметка о статусе собственника (садовод/член ТСН СНТ), дата вступления в члены ТСН СНТ.

5.4. Реестр собственников подлежит актуализации с целью внесения достоверных данных.

5.5. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента изменения сведений.

5.6. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.5 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, предусмотренной Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 4) принимать участие в заседаниях Правления Товарищества без права участия в голосовании во время решения вопросов, связанных с его письменными обращениями в Правление;
- 5) принимать участие в голосовании на Общем собрании членов Товарищества;
- 6) вносить добровольные взносы или платежи;
- 7) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 8) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 9) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Наряду с обязанностями, предусмотренными действующим законодательством, 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 Уставом Товарищества и № 217-ФЗ и утвержденные Общим собранием членов Товарищества;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации, уставом Товарищества и регламентом Товарищества.

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

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

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

7.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества по решению общего собрания.

Взносы вносятся членами Товарищества ежемесячно на расчетный счет Товарищества до 15 числа текущего месяца.

В случае просрочки оплаты с первого числа следующего за расчетным месяцем с неплательщиков могут взиматься пени. Размер пеней равен 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более суммы основного долга.

7.4. 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 или огородничества 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.

7.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества.

7.6. Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, 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 или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных 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.

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

7.8. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе:

- взыскать образовавшуюся задолженность по внесению членских и целевых взносов в судебном порядке;

- принимать иные меры воздействия в соответствии с внутренними нормативными документами, принятыми общим собранием Товарищества.

7.9. Членские взносы рассчитываются по формуле:

$$V_n = C \times S_n / S$$

Где:

V_n – годовой взнос для n-ного участка, руб;

C – сметная стоимость затрат в год, руб;

S_n – площадь участка согласно выписке из ЕГРН, м²;

S – общая площадь всех участков, м² (196 476 м²).

7.10. Целевые взносы рассчитываются по формуле:

$$V_n = C / N$$

Где:

V_n – годовой взнос для n-ного участка, руб;

C – сметная стоимость затрат в год, руб;

N – общее число участков, согласно количеству кадастровых номеров участков.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

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

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок до пяти лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Конкретный срок полномочий определяется Общим собранием членов Товарищества.

Кандидатом на должность члена правления, председателя Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества не может быть гражданин, который:

В течение года, предшествующего данному общему собранию:

1) исключался из членов Товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в товариществе;

2) имел (имеет) задолженность по взносам, в том числе по оплате за электроэнергию, просрочки по уплате взносов, неисполненные решения суда в пользу Товарищества, неисполненные предписания правления Товарищества;

3) нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, указанными в в ч. 15.1 ст. 15 настоящего Устава.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Права, обязанности и порядок действий Товарищества в процессе подготовки и проведения общих собраний членов Товарищества и индивидуальных правообладателей, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории ТСН, без участия в Товариществе определяет Положение об общем собрании, утверждаемое Общим собранием членов СНТ.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и/или находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 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 или огородничества 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 или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 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) 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, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ) случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных 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.

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, не предусмотренным частью 9.1 статьи 9 настоящего Устава.

1. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 9.1 статьи 9 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

2. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 9.1 статьи 9 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 15.1 статьи 15 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

3. По иным вопросам, указанным в частях 9.1 и 9.2 статьи 9 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

5.1. Уставом Товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов Товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов Товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов Товарищества по вопросам, указанным в уставе Товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным частью 9.1 статьи 9 настоящего Устава, члены Товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в случае включения в повестку такого общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в части 16 статьи 9 настоящего Устава, должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном частями 13 – 17 статьи 9 настоящего Устава

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 или огородничества.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 статьи 9 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.

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 статьи 9 настоящего Устава, 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 статьи 9 настоящего Устава, 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 статьи 9 настоящего Устава.

13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения может быть представлено одним или несколькими способами:

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" (при его наличии);

3) направляется посредством мессенджеров WhatsApp и/или Telegram

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

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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 9.1 статьи 9 настоящего Устава, лица, в части 15.1 статьи 15 настоящего Устава, 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 или огородничества, 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.

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

21. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом Товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

21.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг согласно Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ.

22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 23 и 25 части 9.1 статьи 9 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, предусмотренным частью 9.1 статьи 9 настоящего Устава, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

23. 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.

24. 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 подпункте 2 пункта 23 части 9.1 статьи 9 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

25. 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.

26. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 23 и 25 части 9.1 статьи 9 настоящего Устава.

27. 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.

28. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 части 9.1 статьи 9 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав согласно Федеральному закону от 25.05.2020 N 162-ФЗ.

29. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом одним или несколькими способами:

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

2) посредством мессенджеров WhatsApp и/или Telegram

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

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Количество членов правления Товарищества с учетом председателя правления – председателя Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Правление должно состоять из нечетного числа членов правления с учетом председателя. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.

10.4. 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 документов в Товариществе, в том числе в электронном виде;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, в судебном порядке.

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

16) прием граждан в члены Товарищества.

17) решение о наложении ограничений на собственников, имеющих задолженность по взносам, нарушающих общественный порядок, наущающих требования настоящего Устава и других нормативных актов ТСН по использованию общего имущества ТСН.

10.5. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

10.6. Порядок работы Правления Товарищества устанавливается «Положением ТСН СНТ «Спас-Каменка» о Правлении и Председателе Товарищества», утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

11. Председатель Товарищества

11.1. Председатель Товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов Товарищества, принявших участие в общем собрании.

11.2. Если кандидатов на должность председателя два и более и ни один из них не набрал необходимого количества голосов, то общее собрание по данному вопросу продлевается на две недели, в течение которых проводится второй тур голосования по двум кандидатам, получившим наибольшее количество голосов. Избранным считается кандидат, получивший при повторном голосовании квалифицированное число голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

3) 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;

4) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правления Товарищества или общим собранием членов Товарищества, на сумму до 20.000 (двадцать тысяч) рублей в месяц, при условии, что данные расходы не противоречат приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием.

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) по требованию ревизионной комиссии обязан обеспечить предоставление доступа к архиву документов, в том числе электронных, базе данных по ведению бухгалтерского учета и банковскому счету в режиме просмотра.

11.4. 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.

11.5. Порядок работы Председателя Товарищества устанавливается «Положением ТСН СНТ «Спас-Каменка» о Правлении и Председателе Товарищества», утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

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

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

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются «Положением ТСН СНТ «Спас-Каменка» о Ревизионной комиссии», утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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).

13.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

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

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

14. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 № 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) за период 3 предшествующих года с даты обращения;

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества за период 3 предшествующих года с даты обращения;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе за период 3 предшествующих года с даты обращения;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества. Протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества за период 3 предшествующих года с даты обращения;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов за период 3 предшествующих года с даты обращения;

7) регламентов и положений Товарищества за период 3 предшествующих года с даты обращения;

14.2. В случае предоставления документов, обозначенных в п. 14.1 настоящего Устава в электронном виде (способом сканирования), плата не взимается.

14.3. За предоставление заверенных копий документов взимается оплата. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Размер данной платы определяется стоимостью услуг копировальных центров, либо почтовых отделений, находящихся в радиусе не более 20 км от местонахождения Товарищества, и накладными расходами. Копии документов вручаются лично с подписанием акта приема-передачи или высылаются заказным письмом (посылкой) с наложенным платежом.

14.4. 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.

14.5. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества, в том числе сканированные должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории

садоводства, без участия в Товариществе

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, 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 от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Сроки оплаты и пени за задержку платежа устанавливаются такими же, как и для членов Товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата может взиматься Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п.15.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 9.2.4 - 9.2.8, 9.2.23, 9.2.24, и 9.2.28 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.15.1, в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч.3 ст. 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, - правом знакомиться и по заявлению получать за плату, установленную Уставом заверенные копии документов Товарищества.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. Порядок принятия решений общим собранием членов Товарищества путем очного, заочного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ)

16.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества одним из указанных способов:

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 в информационной системе, которые указаны в уставе Товарищества;

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

16.2. 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 части 15 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, 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.

16.3. 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.

16.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. 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.

16.5. 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.

16.6. 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.

16.7. 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 информационной системы, указанных в уставе Товарищества;

- 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 в части 5 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

16.8. 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, если это предусмотрено уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

16.9. 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 статьей 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

16.10. 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, предусмотренных уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

16.11. 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.

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

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

17.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства,

пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

18. Порядок изменения Устава Товарищества

18.1. Изменения в настоящий Устав Товарищества вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.

18.2. Изменения и дополнения к Уставу Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно-правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и т.д. и подлежат государственной регистрации.