

Утвержден общим собранием
Садоводческого некоммерческого
Товарищества «Родники»

Протокол от 15 июля 2019 г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого Товарищества
«Родники»

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Родники» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, зарегистрированным администрацией Наро-Фоминского района Московской области 22 декабря 1992 года №2027 с **основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035005909927**. Устав Товарищества приведен в соответствие с изменениями в Гражданском кодексе Российской Федерации и с вновь принятым Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее по тексту «Федеральный закон №217-ФЗ»).

1.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации (ИНН5030023195, КПП503001001).

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Родники»;

Сокращенное наименование: СНТ «Родники».

1.5. Юридический и фактический адрес, зарегистрированный «Федеральной информационной адресной системой»: 143323, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня Ступино, территория СНТ Родники.

1.6. Товарищество создано по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Волченковское, деревня Ступино (ранее - Московская область, Наро-Фоминский район, Назарьевская сельская администрация, деревня Ступино, с/т Родники) на землях, выделенных постановлениями главы администрации Наро-Фоминского района Московской области от 01.12.1992 года №1132 под границы участков и земли общего назначения и от 17.03.1993 года №339 - под строительство подъездной дороги 0,47 гектара, и впоследствии закреплено постановлением главы администрации Наро-Фоминского района Московской области от 17.03.1994 года № 408. Решением Арбитражного суда Московской области признано право на земельный участок общего пользования 5,49 гектара (Дело №А41-76462/18).

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок;

1.8. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе, определены Федеральным законом №217-ФЗ и другими законами РФ.

2. Организационно-правовая форма и статус Товарищества

2.1. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

2.2. Вид деятельности Товарищества — садоводство.

2.3. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать (вступать) в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
 - выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
 - осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, полномочия.
- 2.4. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:
- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
 - оказывать членам Товарищества правовые, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
 - осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
 - технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
 - организовывать работы по благоустройству, озеленению территории Товарищества и по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
 - организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий;
- 2.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

3. Цели и предмет деятельности Товарищества

3.1. Основные цели деятельности Товарищества :

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обеспечение водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, а также пожарной безопасности территории садоводства и др);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 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 прав и законных интересов членов Товарищества.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 217-ФЗ, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, а также на земельные участки и имущество общего пользования.

4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля Товарищества и его членами, а также правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом и приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция обсуждаются и утверждаются правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.7. Проект вносимых изменений и дополнений доводится до членов товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, одним из способов, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица;

5.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах Товарищества, а также, в соответствии с гражданским законодательством, наследники членов Товарищества и лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общим собранием членов Товарищества.

5.4. Заявление рассматривается на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п.5.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5.7. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 6 (шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности или задолженности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ.

5.9. Членство в Товариществе прекращается в связи со смертью либо с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

6.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества

информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

6.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

6.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

6.1.4. Вносить в любое время добровольные взносы и платежи.

6.1.5. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

6.1.6. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.7. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством;

6.1.8. Дополнительно к выращиванию продуктов садоводства содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыха на соседних участках;

6.1.9. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и другими нормативными и правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться, а так же на получение бесплатно по электронной почте, и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членом Товарищества, заверенные копии:

6.3.1. Устава Товарищества;

6.3.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

6.3.3. Заключения Ревизионной комиссии Товарищества;

6.3.4. Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6.3.5. Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членом Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6.3.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

6.3.7. Иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членом Товарищества, внутренних документов Товарищества.

6.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5. Член Товарищества имеет право в течение тридцати (30) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членом Товарищества в Правление Товарищества получать указанную выписку, заверенную в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членом некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

6.6.1. Не нарушать права других членом Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в Товариществе;

6.6.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом и решением общего собрания членов Товарищества;

6.6.3. Использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

6.6.4. Соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

6.6.5. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6.6.6. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Порядок приобретения, создания и использования имущества общего пользования Товарищества и земли общего назначения

7.1. Имущество совместного (общего) пользования, расположенное в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, пропорционально площади этих участков.

7.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

7.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

7.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, новому собственнику ему переходит и доля в праве общей собственности на имущество общего пользования.

7.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

7.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

7.6.2. 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.

7.7. 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).

7.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 7.3 Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

7.8.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

7.8.2. В соответствии с Федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

7.8.3. В случае, если получено согласие собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и составляющих указанное имущество на праве общей долевой собственности, на осуществление указанной передачи.

7.9. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только настоящее Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

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

7.11. Работы на имуществе общего пользования и (или) на земельных участках общего назначения Товарищества могут производиться только при наличии наряда–допуска на проведение работ, подписанного Председателем Товарищества и зарегистрированного в журнале регистрации работ. За невыполнение данного пункта налагается штраф в соответствии с п.9.8 настоящего Устава.

7.12. Не допускается подключать к объектам электросетевого хозяйства Товарищества приборы учета, не вынесенные на границу участка, имеющие подземный подводящий электрический кабель, проходящий по земельному участку общего назначения, и не прошедшие процедуру допуска, а также не имеющие акта допуска прибора учета в эксплуатацию и регистрацию в журнале. (Акт подписывается Председателем правления и правообладателем участка и регистрируется в журнале).

7.13. Подлежат к отключению от объектов электросетевого хозяйства Товарищества участки, имеющие задолженность по пункту 9.15 настоящего Устава более трех (3) месяцев, а также с приборами учета с закончившимся сроком поверки.

7.14. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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.

7.15. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

7.16. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, подтверждают свои права на земельный участок «Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости» и другими документами. Срок действия Выписки один месяц.

7.17. Въезд на территорию Товарищества автомобиля Правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества осуществляется по письменному уведомлению, присланному на почтовый или электронный адрес Товарищества. Разовый пропуск оформляется в правлении Товарищества или через электронную почту или СМС сообщение.

7.18. Въезд на территорию Товарищества автомобиля Правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, имеющего задолженности по членским и (или) целевым взносам и (или) другим платежам три (3) месяца, осуществляется охраной Товарищества в ручном режиме по государственному номеру автомобиля, присланному на почтовый адрес Товарищества, до предоставления новой «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости» и погашения задолженности.

7.19. С 1 апреля по 15 мая запрещается движение автомобилей общей массой 3 тонны и выше по дорогам общего пользования Товарищества.

7.20. Запрещается прокладка подземного электрического кабеля по земельному участку общего назначения.

8. Организация и застройка территории Товарищества

8.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

8.2. Возведение строений и сооружений общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным «Рабочим проектом планировки и застройки территории садоводческого товарищества Родники», обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

8.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяет Товарищество и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с «Рабочим проектом планировки и застройки территории садоводческого товарищества Родники», а также со строительными нормативами.

8.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

8.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений осуществляют Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

8.6. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

9. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества и финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

9.2.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда лиц, заключивших трудовые договора с Товариществом; Председателя Товарищества, налоговые отчисления, хозяйственные нужды, а также на текущий ремонт имущества общего пользования, оплату телефона, и другие текущие расходы Товарищества.

9.2.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, ремонт и содержание имущества общего пользования.

9.3. Размеры членских взносов определяются сметой, которая утверждается решением общего собрания, или финансово-экономическим обоснованием. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренные сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах имущества общего пользования и т. д.), которые принимаются Правлением Товарищества.

9.4. Отчетный финансовый год - с июня текущего года по май следующего года. В случае не утверждения сметы на очередной финансовый год финансирование осуществляется по смете и штатному расписанию предыдущего года.

9.5. Членский взнос вносится за месяц до 10 числа следующего месяца за прошедшим. Целевые взносы вносятся в установленном общим собранием размере и в назначенный срок.

9.6. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские, целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

9.7. В случае невыполнения в срок решения общего собрания Товарищества на члена Товарищества по акту Правления, составленному 3(три) членами Правления, налагается штраф в размере 1000(одной тысячи) рублей. Штраф может быть увеличен решением общего собрания.

9.8. В случае нарушения п. 7.11. настоящего устава за исключением ручной уборки снега, покоса травы и обрезки кустарников и деревьев не выше 4(четырёх) метров и нарушения п.7.19., и 7.20. настоящего устава на выгода приобретателя по акту в составе 3 членов правления, налагается штраф в размере 5000(пяти тысяч) рублей

9.9. Органы управления Товарищества могут ограничить или приостановить членам Товарищества и лицам, указанным в п. 17.1, использование имущества общего пользования:

9.9.1. Решением Правления Товарищества при неуплате взносов 4 (четыре) месяца и более или общей задолженности 3000 (три тысячи) рублей и более;

9.9.2. Приказом Председателя Правления Товарищества при неуплате взносов 8 (восемь) месяцев и более или общей задолженности 6000 (шесть тысяч) рублей и более.

9.10 Ограничение или приостановление в использовании имущества общего пользования не освобождает членов товарищества и лиц, указанных в п. 17.1, от уплаты членских, целевых взносов и других платежей.

9.11. При задолженности по взносам, платежам свыше (10) десяти месяцев или общей задолженности свыше 10000 (десяти тысяч) рублей или по окончании календарного года Председатель Правления Товарищества обязан подготовить и передать материалы в суд для взыскания задолженности.

9.12. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер взносов или освободить от уплаты взносов малообеспеченных членов Товарищества (или по семейным обстоятельствам). Правление вправе освободить своим решением члена товарищества на основании «Положения о освобождении членов садоводческого некоммерческого товарищества «Родники» от членских и целевых взносов».

9.13. За нарушение части 4 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ (один платежный документ – одно внесение) перечисление членского взноса или платежа более одного раза в месяц с члена Товарищества и лица, указанные в п. 17.1 налагается штраф 1000(одна тысяча) рублей за каждое дополнительное перечисление в месяц.

9.14. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 17.1, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на приобретение, создание, содержание, эксплуатацию имущества и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.15. Членский взнос, или платежи за пользование электроэнергией (далее ЧВПЭ), для оплаты Товариществом потребляемой электроэнергии гарантирующему поставщику или энергосбытовой организации:

9.15.1. Расчет ЧВПЭ для членов Товарищества и лиц, указанных в п. 17.1, не имеющих договора с гарантирующим поставщиком или энергосбытовой организацией (далее ЧВПЭ1), производится по формуле:

Размер ЧВПЭ1 = (тариф гарантирующего поставщика или энергосбытовой организации для Товарищества + коэффициент доплаты за часть стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества и часть потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу (далее Доплата) умноженное на показания прибора учета участка.

9.15.2. Расчет ЧВПЭ для членов Товарищества и лиц, указанных в п. 17.1, имеющих договор с гарантирующим поставщиком или энергосбытовой организацией (далее ЧВПЭ2) производится по формуле:

Размер ЧВПЭ2 = (коэффициент доплаты за часть стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества и часть потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу (далее Доплата)) умноженное на показания прибора учета участка.

9.15.3. Доплата утверждается общим собранием и включается в смету.

9.15.4. Оплата ЧВПЭ1 п.9.15.1 осуществляется по показаниям прибора учета за прошедший месяц до 10 числа следующего месяца. При редком посещении участков оплата потребляемой электроэнергии до 10 кВт в месяц может производиться за более длительные сроки до общего потребления 30 кВт.

9.15.5. Оплата ЧВПЭ2 п.9.15.2 осуществляется по показаниям прибора учета за прошедший квартал до 10 числа следующего месяца за кварталом.

9.16. В случае недостатка средств на покрытие электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества и части потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, недостающая сумма покрывается из членских взносов.

9.17. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключенной аппаратуры и времени ее работы.

9.18. В случае неуплаты взносов, пеней и штрафов Товарищество вправе потребовать их в досудебном порядке, а также взыскать их в судебном порядке. Расходы, понесенные Товариществом на досудебную и судебную работу, также подлежат взысканию с такого члена Товарищества или лица, указанного в п. 17.1

10. Органы управления Товарищества и Ревизионная комиссия

- 10.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 10.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 10.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).
- 10.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.10.3, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, создается Ревизионная комиссия.
- 10.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более (5) пяти лет из числа членов Товарищества, не имеющих долгов по членским и целевым взносам, открытым голосованием.
- 10.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 10.7. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 10.8. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, указанными в п. 17.1.

11. Компетенция общего собрания членов Товарищества

1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 11.1.1. Изменение Устава Товарищества;
- 11.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 11.1.3. Определение условий оплаты труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 11.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 11.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке их использования;
- 11.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 11.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 11.1.8. Принятие решения об открытии (закрытии) банковских счетов Товарищества;
- 11.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.
- 11.1.10. 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;

- 11.1.11. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
- 11.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 11.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 11.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 11.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;
- 11.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;
- 11.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 11.1.18. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 11.1.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 11.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 11.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- 11.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
- 11.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 11.2. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1 – 11.1.6, 11.1.10, 11.1.17, 11.1.21 – 9.1.23 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 11.3. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.21 и 11.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.
- 11.4. По иным вопросам, указанным в п. 11.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 11.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 11.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- 11.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- Правления Товарищества;
 - Ревизионной комиссии;
 - членов товарищества в количестве более, чем одна пятая членов Товарищества.
- 11.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

11.9. При необходимости проведения внеочередного собрания по требованию Ревизионной комиссии или членов Товариществ, в количестве более, чем одна пятая членов Товарищества, 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.

11.10. 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.

11.11. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11.12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 11.11 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 п. 11.13 – 11.18 Устава.

11.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения любым из перечисленных способов:

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

11.13.2. Размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

11.13.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

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

11.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.21 и 11.1.22 Устава, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

11.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (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.

11.18. Для членов Товарищества, а также для не являющихся его членами правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории

товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

11.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти (50%) процентов членов Товарищества или их представителей.

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

11.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования, по бюллетеням.

11.22. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1, 11.1.2, 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.10, 11.1.17, 11.1.21 – 11.1.23 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

11.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 11.1.1, 11.1.2, 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.10, 11.1.17, 11.1.21 – 9.1.23 Устава, не имелось указанного в п.11.19 кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление;

11.25. 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 п. 11.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

11.26. 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 в письменной форме свои решения по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

11.27. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются Положением о проведении заочного собрания, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.21 и 11.1.22 Устава).

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

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

12. Правление Товарищества

- 12.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 12.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.
- 12.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5 (пяти) процентов от общего числа членов Товарищества.
- 12.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.
- 12.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 12.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.
- 12.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:
- 12.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 12.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 12.7.3. 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;
 - 12.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 12.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 12.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 12.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 12.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 12.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 12.7.10. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

12.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства и содержания архива в Товариществе;

12.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ; обращение в суд по поводу взыскания задолженности по уплате взносов или платы: за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, за текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества, в судебном порядке;

12.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

12.7.14. 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;

12.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, за текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

12.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

12.9. 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.

12.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

13. Председатель Товарищества

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

13.1.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;

13.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые, в соответствии с Уставом Товарищества, не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

13.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

13.1.4. 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;

13.1.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

13.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;

13.1.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

13.1.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

13.2. 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.

14. Ревизионная комиссия товарищества

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех (3) членов Товарищества или ее функции выполняет Ревизор Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

14.3. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

14.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

14.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязан(а):

14.5.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

14.5.2. 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;

14.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

14.5.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

14.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

14.6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

15. Реестр членов товарищества

15.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

15.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

15.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, а также кадастровый паспорт или кадастровую

выписку земельного участка и (или) копию свидетельства на землю, заверенную Председателем Правления Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

15.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 15.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации.

15.6. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющихся членами Товарищества, с их письменного согласия.

16. Делопроизводство в Товариществе

16.1. 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.

16.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

16.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

16.5. Протоколы, указанные в п. 16.2 и 16.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

16.6. Протоколы, указанные в п. 16.2 и 16.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти (49) лет.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 16.2 и 16.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.21 и 11.1.22 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.

16.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

17. Ведение садоводства без участия в Товариществе

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

17.2. Лица, указанные в п. 17.1, обязаны предоставить в Правление Товарищества:

17.2.1. Кадастровый паспорт или кадастровую выписку земельного участка и другие документы, подтверждающие правообладание земельным участком;

17.2.2. Адрес места жительства;

17.2.3. Контактную информацию (телефон, электронный адрес и др.).

17.3. Товарищество не несет ответственности перед лицами, указанными в п. 17.1, не предоставившими документы и информацию по пункту 17.2 настоящего Устава по почте или под роспись.

17.4. Лица, указанные в п. 17.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

17.5. Лица, указанные в п. 17.1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, за текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

17.6. Размер и сроки платы лицами, указанными в п. 17.1, устанавливаются равными размеру членских и целевых взносов члена Товарищества и срокам их оплаты, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом п.п. 9.15., 9.15.1., 9.15.3., 9.15.3., 9.15.5.

17.7. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки с лиц, указанных в п. 17.1, взыскиваются пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от неуплаченной суммы.

17.8. К Лица, указанные в п. 17.1, не являющимися членами Товарищества могут быть применены штрафы и меры воздействия по п.п.9.7., 9.8, 9.9, 9.10, 9.11., 9.13.

17.9. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

17.10. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

17.11. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

17.12. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 6.3. Устава.

17.13. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством.

18. Реорганизация товарищества

18.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную

деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.2. 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:

18.2.1. Территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

18.2.2. На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

18.3. Изменение вида Садоводческого некоммерческого товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

19. Ликвидация товарищества

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

19.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.