

Выделено – это те позиции по которым общее собрание должно принять решение и проголосовать, каждый пункт выделенный желтым нужно отдельно отразить в протоколе.

ПРОЕКТ

Утвержден Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
"Полянка" Протокол N _____ от
"___" _____ г.
Председатель правления СНТ "Полянка"

_____ (Ф.И.О.) (подпись)

**Устав товарищества собственников недвижимости садоводческого
некоммерческого товарищества "ПОЛЯНКА"
(четвертая редакция)**

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "Полянка" (далее - Товарищество) создано на общем собрании учредителей садового Товарищества "Полянка" 29.05.1991 года (протокол общего собрания №1 от 29.05.1991г.).

1.2. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 7,8 га в соответствии с Постановлением Главы Администрации Томского района от 05.10.1993 года № 726-з.

1.3. Учредителями Товарищества являются все члены Товарищества. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.5. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "Полянка". Сокращенное наименование - ТСН СНТ "Полянка". Местонахождение по адресу: 634515, Томская обл., Томский р-он., окр.с.Зоркальцево (Кудринский уч.).

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество - некоммерческое товарищество "Полянка" - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

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

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

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности 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, зарегистрированную в установленном порядке эмблему, свой сайт в информационно-телекоммуникационной системе, официальный канал в Максе.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе: - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества; - отвечать по своим обязательствам своим имуществом; - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; - привлекать заемные средства; - заключать договоры; - выступать истцом и ответчиком в суде; - 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; - осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества, для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

Рассмотрение правлением Товарищества заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи заявления.

Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели (по согласию собственника, при предоставлении

подтверждающих документов) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

4.5. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

4.6. 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.

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

4.8. 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.

4.9. 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 одного года с момента возникновения этой обязанности.

4.10. 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, 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.

4.11. 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.

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

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. В соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

5.4. Реестр членов Товарищества ведется в форме личного листка, (принято решением общего собрания, протокол от 03.03.2019г.)

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 **30** дней с момента изменения сведений.

5.6. В случае неисполнения требования п. 5.5. член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества актуальной информации.

5.7. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в Товариществе.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

2) получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

3) вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

4) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

5) содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных для личных нужд при обязательном соблюдении санитарных

и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

6) осуществлять на садовом земельном участке строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами);

7) распоряжаться своим земельным участком, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

8) обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания Товарищества, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;

9) на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию;

10) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

11) члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке;

12) члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2. 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 (членства) в Товариществе;

2) соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

3) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

4) рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью Товарищества;

5) согласно установленных общим собранием — своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию;

6) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

7) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

8) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

9) не нарушать права членов Товарищества;

10) участвовать в общих собраниях Товарищества;

11) участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

12) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

13) в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

14) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, а также содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающие к границам принадлежащего ему земельного участка проходы, проезды, кюветы на расстоянии одного метра от границ участка, если иное не установлено муниципальными правилами благоустройства. В случае неисполнения этой обязанности Правление Товарищества составляет акт о нарушении, направляет нарушителю предписание об устранении нарушения с разумным сроком исполнения. При неисполнении предписания Товарищество вправе обратиться в уполномоченные органы для привлечения виновного лица к административной ответственности, а также в суд с иском о понуждении к совершению действий и (или) о возмещении причинённых Товариществу убытков. Систематическое неисполнение данной обязанности является основанием для рассмотрения общим собранием вопроса об исключении из членов Товарищества;

15) складировать бытовые отходы только в контейнеры, установленные на специально отведённой площадке для сбора твёрдых коммунальных отходов. Крупногабаритные отходы вывозить самостоятельно за пределы территории

Товарищества в места, определённые органом местного самоуправления. Запрещается размещать отходы вне контейнеров, на землях общего пользования, в кюветах, на проездах и иных территориях общего пользования. Нарушение фиксируется актом, составляемым Правлением Товарищества. В случае нарушения Товарищество вправе потребовать от виновного лица возмещения расходов на ликвидацию несанкционированной свалки и приведение территории в надлежащее состояние, а при отказе – взыскать понесённые расходы в судебном порядке. Систематическое нарушение является основанием для постановки вопроса об исключении из членов Товарищества;

16) осуществлять строительство и реконструкцию садового дома, хозяйственных построек и иных сооружений в соответствии с требованиями СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», а также иными действующими строительными, санитарными и противопожарными нормами и правилами;

17) возместить Товариществу ущерб, причинённый дорогам и иному имуществу общего пользования по вине члена Товарищества, в порядке, установленном действующим законодательством;

18) соблюдать требования к тишине и покою граждан, установленные действующим законодательством Томской области и правилами Товарищества, начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 7.00 до 21.00, в выходные дни с 9.00 до 20.00 часов;

19) при въезде на территорию Товарищества и передвижении по ней в период с 23.00 до 8.00 часов следующего дня не использовать звуковые сигналы транспортных средств и не совершать иных действий, нарушающих тишину и покой членов Товарищества;

20) обеспечить по предварительному письменному или электронному уведомлению (не менее чем за три рабочих дня) доступ членов правления Товарищества, ревизионной комиссии либо уполномоченных ими лиц на принадлежащий ему садовый земельный участок для осмотра приборов учёта электроэнергии, состояния электроустановок и соблюдения требований пожарной безопасности. Осмотр жилых и иных строений допускается исключительно с согласия собственника и в его присутствии, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

Без предварительного согласия собственника (правообладателя) земельного участка и без предварительного уведомления доступ на участок и в находящиеся на нём строения разрешается только в случаях:

- ликвидации пожара, аварийных ситуаций, угрожающих жизни, здоровью или имуществу граждан;

- устранения повреждений и обслуживания объектов общего пользования (сетей водоснабжения, электроснабжения и т.п.), если такие повреждения

создают непосредственную угрозу безопасности или нормальной жизнедеятельности Товарищества;

21) осуществлять стоянку и парковку принадлежащих им транспортных средств исключительно в границах своего земельного участка.

Не допускать размещения транспортных средств на землях общего пользования (проездах, дорогах, разворотных площадках) способом, препятствующим проезду других транспортных средств, а также специальной и аварийно-спасательной техники.

22) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные Уставом, законодательством Томской области и законодательством Российской Федерации.

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

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. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу.

7.4. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Размер и сроки внесения членских и целевых взносов определяются решением общего собрания членов Товарищества.

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

7.6. 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 и работниками, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями и работниками;

- 3) с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 4) с благоустройством территории СНТ;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.8. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии:

- 1) оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов;
- 2) оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 15 числа следующего месяца;
- 3) контроль правильности потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет Правлением Товарищества в составе не менее 3 человек;
- 4) при выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты в течении шести месяцев, недопущение должностных лиц к проверке состояния

электроустановок или приборов на земельных участках, виновные члены Товарищества отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба и оплаты электроэнергии (на основании акта). Отключение производится с предварительным письменным уведомлением нарушителя за 20 календарных дней до даты предполагаемого отключения;

5) новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей.

7.9. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов и оплаты за электричество:

1) члены товарищества, своевременно не внесшие членские, целевые взносы, не оплатившие электроэнергию обязаны выплачивать пени;

2) пени начисляются за каждый день просрочки начиная с 91 дня просрочки;

3) размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

7.10. При задолженности свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности и пени через суд.

7.11. Правила определения размера взносов:

- размер членского взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади принадлежащего ему садового земельного участка, если иной порядок (например, в равных долях) не установлен решением общего собрания. Размер целевого взноса устанавливается в равных долях либо пропорционально площади – по решению общего собрания.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

8.3. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия.

8.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может

переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.5. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

9.2. Очередное собрание проводится 1 раз в год.

9.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов

Товарищества.

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

9.5. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 9.3 и пункта 9.4. 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.

9.6. 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.

9.7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.3 и 9.4. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.8. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов

Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.9. -9.13 настоящего Устава.

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

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

- размещается на общедоступном ресурсе в сети Интернет по ссылке www.снт-полянка.рф.

- размещается в мессенджере СНТ «Полянка» Макс.

- путем направления по адресам электронных почт, указанных в реестре членов;

- информация предоставляется по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества polyankatomsk@yandex.ru.

9.10. 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.

9.11. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21, 22, 24, 26, 27 п. 9.16 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества и уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.12. 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 данного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.13. Для членов Товарищества, а также для всех собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами

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

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

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

9.16. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным Товариществу для создания территории СНТ;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Томской области или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 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 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;

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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 за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на

выполнение таких работ и представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе соответствующей согласительной комиссии;

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 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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;

27) 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;

28) 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.

9.17. По вопросам, указанным в подпунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 28 пункта 9.16 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

В случае если при проведении общего собрания в очной форме по указанным вопросам кворум отсутствовал, Правление Товарищества вправе принять решение о проведении повторного общего собрания с той же повесткой в очно-заочной форме. Такое собрание созывается и проводится в соответствии с порядком, установленным настоящим Уставом для очно-заочного голосования (раздел 10), с соблюдением всех требований к уведомлению членов Товарищества и иных процедур.

9.18. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22, 24, 26, 27 п. 9.16 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.19. По иным вопросам, указанным в п. 9.16 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.20. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

9.21. Общее собрание может проводиться в очно, очно-заочной или заочной форме.

9.22. 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 прилагаются решения в письменной форме (бюллетени).

9.23. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания;

2) результатов голосования членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с пунктом 9.18. Устава.

9.24. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пп. 1, 2, 4-10, 17, 21 - 23, 27, 28 п. 9.16 настоящего Устава. Исключением является введение режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на территории Томской области.

9.25. Принятие решений общего собрания членов Товарищества допускается с применением электронных или иных технических средств.

9.25.1. Настоящим Уставом допускается возможность принятия решений общего собрания членов Товарищества (в том числе очного, очно-заочного, заочного) с применением электронных или иных технических средств при условии обеспечения:

- достоверной идентификации лиц, принимающих участие в собрании;- достоверного установления их волеизъявления;

- возможности ознакомления указанных лиц с информацией (материалами) к собранию.

9.25.2. Перечень вопросов, по которым может проводиться голосование с применением электронных или иных технических средств, а также конкретные используемые технические средства, порядок идентификации и голосования утверждаются решением общего собрания членов Товарищества и включаются в Устав в порядке, установленном подпунктом 25 пункта 9.16 настоящего Устава.

10. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

10.1. По решению правления Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.2. 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.

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

10.4. Правлением Товарищества устанавливается срок проведения заочного голосования. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 30 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

10.5. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное,
- 2) вид собрания – очередное или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,

- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

10.6. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если в указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 9.16 настоящего Устава), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске объявлений, на территории Товарищества и на сайте не позднее 14 дней до даты начала процедуры заочного голосования.

10.7. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования). Получением бюллетеня считается:

1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления Товарищества на руки;

2) дата вскрытия почтового ящика по месту нахождения Товарищества;

3) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

10.8. При принятии решения на заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, выбирает в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории

Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

10.9. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества.

11. Правление Товарищества

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

11.2. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх и более **семи** человек, но в любом случае не должно превышать пять процентов от общего числа членов Товарищества. Конкретное число членов правления на очередной срок полномочий определяется решением общего собрания.

11.3.

Вариант 1: Из числа членов правления Общим собранием выбирается председатель Товарищества (председатель правления). **Распределение ответственности между другими членами правления проходит на заседании правления по направлениям:**

1) **делопроизводство Товарищества (ведение реестра членов товарищества, организация работы бухгалтера сверка расчетов за свет, членские и целевые взносы);**

2) **электричество Товарищества (проверка сетей электропередач, организация работы электрика, внесение предложений: по улучшению электрокоммуникаций, по подрядным организациям);**

3) **водоснабжение Товарищества (проверка сетей водокоммуникаций, организация работы водолеев, внесение предложений: по улучшению водокоммуникаций, по подрядным организациям);**

4) **безопасность Товарищества (организация работы охраны, внесение предложений: по установке системы видеонаблюдения, шлагбаумов, по установке пожарного щита, по опашке территории и т.д.);**

5) **дороги Товарищества (организация работы по: отсыпке, грейдированию, чистке снега, уборке от);**

б) документы Товарищества (разработка проектов трудовых договоров с работниками Товарищества, разработка иных внутренних распорядков Товарищества, проверка договоров, актов с подрядными организациями и тд).

Вариант 2: Из числа членов правления Общим собранием избирается председатель Товарищества (председатель правления). На первом заседании вновь избранного правления, а при необходимости — на любом последующем заседании, между членами правления распределяются обязанности по следующим основным направлениям:

- 1) ведение делопроизводства, реестра членов и учёта взносов;
- 2) организация электроснабжения;
- 3) организация водоснабжения;
- 4) обеспечение безопасности и противопожарной защиты;
- 5) содержание и ремонт дорог;
- 6) иные направления, связанные с текущей деятельностью Товарищества.

Конкретный объём полномочий и порядок взаимодействия по каждому направлению определяются решением правления и могут уточняться в течение срока полномочий.

Вариант 3:

Из числа членов правления Общим собранием избирается председатель Товарищества (председатель правления). Распределение обязанностей между членами правления осуществляется на заседании правления.

11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно- заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, 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 (с указанием размера предполагаемых расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества) и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов, оплату электроэнергии, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или другой платы 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 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

16) принятие в члены Товарищества.

11.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных

нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

11.9. Правление Товарищества вправе без дополнительного одобрения Общего собрания принимать решения о заключении договоров и совершении иных необходимых сделок в связи с возникшими непредвиденными обстоятельствами или для устранения чрезвычайных происшествий. Такие решения могут приниматься исключительно в пределах суммы резерва на непредвиденные расходы, утверждённой Общим собранием в составе приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий календарный год. В случае если резерв на непредвиденные расходы Общим собранием не утверждён, заключение подобных договоров без предварительного одобрения Общего собрания не допускается.

12. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) 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.

12.2. Председатель Товарищества организывает работу правления Товарищества.

12.3. Председатель Товарищества вправе единолично, без дополнительного одобрения Общим собранием и Правлением Товарищества, принимать решения о заключении договоров и совершении иных необходимых сделок в связи с возникшими непредвиденными обстоятельствами или для устранения чрезвычайных происшествий. Такие решения могут приниматься исключительно в пределах суммы резерва на непредвиденные расходы, утверждённой Общим собранием в составе приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий календарный год. При этом общая сумма всех сделок, заключённых Председателем на основании настоящего пункта в течение одного календарного года, не может превышать тридцати процентов от указанного резерва. В случае если резерв на непредвиденные расходы Общим собранием не утверждён, заключение подобных договоров без предварительного одобрения Правления или Общего собрания не допускается.

13. Ревизионная комиссия Товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

13.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов 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).

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества **не реже чем один раз в год**;

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.

14. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

14.2. Информация о деятельности Товарищества размещается:

1) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

2) на общедоступном ресурсе в сети Интернет по ссылке www.snt-poljanka.rf

3) информация предоставляется по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества polyankatomsk@yandex.ru.

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе

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

15.2. Лица, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах

территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

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

15.6. Лица, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22, 24, 26, 27 п. 9.16 настоящего Устава, лица, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать заверенные копии документов Товарищества.

15.8. Лица, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. Имущество общего пользования

16.1. 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 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

16.2. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

16.4. 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.

16.5. 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.

16.6. 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).

17. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного (очно-заочного) голосования, подписывает председатель Товарищества.

17.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

17.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества, а также протоколы заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества хранятся постоянно. Учредительные документы, изменения и дополнения к ним, свидетельства и документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы также подлежат постоянному хранению.

17.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Томской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

17.6. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества

18.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 57-65 Гражданского кодекса РФ:

1) добровольная реорганизация или ликвидация (по решению общего собрания членов Товарищества);

2) по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

18.2. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ.

18.3. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса.

18.4. Согласно законодательству требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

18.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

18.6. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество общего пользования Товарищества, являющееся недвижимым

имуществом, при ликвидации Товарищества передаётся собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков в соответствии со статьёй 28 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Иное имущество, оставшееся после ликвидации, используется в порядке, предусмотренном статьёй 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

18.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершённой после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

19. Заключительные положения

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

19.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

19.3. Внесенные в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.