Учредительный документ юридического лица ОГРН 1235000010123 представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 31.01.2023 за ГРН 1235000010123

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого
Товарищества
«Южное-2»

Протокол № 6 от «_09_» __июня__ 2022 г.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«Южное-2»

(новая редакция)

142000, Московская область, городской округ Домодедово.

2022 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ... 3

Статья 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА ... 4

Статья 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ... 5

Статья 4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ... 5

4.2. Общее собрание членов Товарищества. ... 6

4.3. Порядок и условия проведения заочного голосования ... 10

4.4. Правление Товарищества ... 13

4.5. Председатель Товарищества ... 15

4.6. Ревизионная комиссия Товарищества ... 16

Статья 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА ... 17

Статья 6. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСВА ... 19

Статья 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЕ ВЗНОСОВ ... 20

Статья 8. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ... 23

Статья 9. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА ... 26

Статья 10. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА ... 26

Статья 11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦЕ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ ... 27

Статья 12. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ... 27

Статья 13. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ... 28

Статья 14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА ... 28

Статья 15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ ... 28

Статья 16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ... 29

Статья 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ... 30

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Южное-2» (далее - Товарищество), является правопреемником Садоводческого кооператива «Южное-2», созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», зарегистрированных в качестве юридического лица.

Сведения о Садоводческом кооперативе «Южное-2» внесены в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением ФНС России по Московской области по г. Домодедово. ОГРН 1025001279082, ИНН 5009023428, КПП 500901001.

1.2. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Южное-2» в новой редакции принимается в связи с изменением организационно-правовой формы **Садоводческий кооператив** на **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости** в целях приведения в соответствие с нормами ФЗ № 99 от 05.05.2014 г. «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского Кодекса РФ и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным бессрочным объединением граждан-собственников садовых земельных участков, созданной в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ФЗ от 25 мая 2020 г. № 162-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и ст. 42 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», соответствующими нормативными правовыми актами Московской области, органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.4. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Южное-2».

1.6. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – СНТ СН «Южное-2».

1.7. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, утвержденный на Общем собрании членов СК «Южное-2» (Протокол № 6 от «09» июня 2022г.).

1.8. Место размещения территории Товарищества утверждено Постановлением Администрации городского округа Домодедово Московской области от 03.03.2009 № 549.

1.9. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, 142030, Московская область, городской округ Домодедово, территория СНТ « Южное-2-Киселиха», находится на огороженной территории, занимающей объединенную площадь земельных участков –13.39 га, находящихся в собственности Товарищества и его членов и правообладателей.

1.10. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений, решений Общих собраний членов партнерства и др.), выпущенных ранее в отношении Садоводческого кооператива «Южное-2» (СК «Южное-2»), в части, не противоречащей ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.11. В случае изменения размера площади Товарищества в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.12. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее - Федеральный Закон №217-ФЗ).

1.13. Товарищество имеет электронную почту, использующиеся для информирования членов Товарищества, собственников земельных участков без участия в Товариществе в соответствии с положениями Устава Товарищества.

Адрес электронной почты Товарищества: **Uzhnoe2@gmail.com**

1.14 Товарищество имеет сайт **http://uzhnoe2.ru**

Статья 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано на неограниченный срок.

2.2. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения его в Единый государственный реестр юридических лиц и вправе:

– осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом и не противоречащие законодательству РФ;

– от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

– приобретать движимое и недвижимое имущество, в том числе земельные участки;

– заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

– обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также о нарушении должностными лицами, физическими лицами и членами Товарищества прав и законных интересов Товарищества;

– выступать истцом и ответчиком в суде;

– открывать и закрывать счета в банках на территории РФ в установленном порядке;

– осуществлять предпринимательскую и иную деятельность, для достижения целей, изложенных в настоящем Уставе, полученный доход направлять на развитие комплекса общего имущества Товарищества, находящегося в границах территории Товарищества или на территории, арендуемой для нужд Товарищества.

2.3. Товарищество имеет печать, бланки и другие средства визуальной идентификации со своим названием на русском языке.

2.4. Организация и застройка территории Товарищества руководствуется нормами и правилами которые прописаны в : Федеральном Законе № 217, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Сводом правил планировки и застройки территории ведения гражданами садоводства СП 53.13330.2019, в соответствии с Проектом планировки территории Товарищества и Проектом межевания территории Товарищества, требованиями СНиП и другими Государственными нормами, техническими условиями и правилами, установленными в Российской Федерации.

2.5. Использование Товариществом комплекса общего имущества, находящегося в границах территории Товарищества, в целях, противоречащих настоящему Уставу и действующему законодательству, запрещается.

2.6. Развитие и поддержание всей созданной инфраструктуры Товарищества в надлежащем рабочем состоянии осуществляется за счет личных средств и трудового вклада членов Товарищества и их семей. Выполнение работ, требующих участия квалифицированных специалистов и техники, осуществляются на договорной основе.

2.7. Созданная в Товариществе инфраструктура, а также имущество общего пользования, приобретенное (созданное) за счет целевых взносов членов Товарищества и платежей собственников земельных участков без участия в Товариществе, являются общедолевой собственностью этих граждан.

2.8. По решению Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества на постоянную или временную работу могут привлекаться граждане (не члены Товарищества) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.9. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.10. Товарищество действует на основе следующих принципов:

– равноправие всех членов Товарищества;

– принятие решений с максимальным учетом интересов всех членов Товарищества на основе доверительного отношения между ними;

– добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.

Статья 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

3.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

– создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, (обеспечение электрической энергией, водой; водоотведения; обращения с твердыми бытовыми отходами Товарищества и иных условий);

– удовлетворение (обеспечение) нужд в границах земельных участков членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе, в электроснабжении и газоснабжении может осуществляться самостоятельно путем заключения всеми членами Товарищества и гражданами-собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества, прямых договоров электроснабжения и газоснабжения непосредственно с гарантирующими поставщиками – энергоснабжающей и газоснабжающей организациями;

– управление комплексом недвижимого имущества Товарищества, обслуживания, эксплуатации и ремонта имущества Товарищества;

– сохранение и приращения общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;

– распределение между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества Товарищества;

– обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества Товарищества;

– проведение мероприятий по планировке, благоустройству и озеленению территории в границах территории Товарищества;

– осуществление финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

– строительство коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, дорожных проездов, коллективных стоянок транспорта и других строений и сооружений общего пользования;

– недопущение загрязнения и порчи территории, отведенной Товариществу, а также прилегающей территории, водоема, леса;

– обеспечение соблюдения норм общежития, организации здорового отдыха членов Товарищества и их семей; поддержание общественного порядка в соответствии с действующим законодательством; содействие в освоении земельных участков в границах территории Товарищества.

3.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Статья 4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

4.1. Органами управления товарищества являются:

4.1.1. Общее собрание членов Товарищества - Высший орган управления Товарищества.

4.1.2. Правление Товарищества (далее - Правление) - Коллегиальный исполнительный орган.

4.1.3. Председатель Товарищества - Единоличный исполнительный орган.

4.1.4. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется Ревизионная комиссия.

4.1.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, осуществляют свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

4.2. Общее собрание членов Товарищества.

4.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

а. изменение Устава Товарищества;

б. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

в. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

г. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

д. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

е. 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;

ж., исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

з. утверждение отчёта председателя Товарищества об открытии или о закрытии банковского счета Товарищества, содержащий, в том числе информацию об условиях договора банковского счёта включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счёта Общего собрания членов Товарищества (в соответствии с ФЗ от 25.05.2020 № 162-ФЗ);

и. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

к. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков, согласно утвержденному проекту планировки территории и проекту межевания территории Товарищества, для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

л. утверждение отчетов ревизионной комиссии;

м. утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

о. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

п. утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя Товарищества и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

р. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества;

с. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

т. утверждение отчетов Председателя Товарищества;

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

ф. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

х. определение размера и срока уплаты взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), и не являющиеся членами

Товарищества, образование Фондов Товарищества для финансирования отдельных проектов и мероприятий, утверждение Положений о Фондах Товарищества;

ц. утверждение финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества и не являющиеся членами Товарищества;

ч. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

щ. утверждение Реестра членов Товарищества.

ы. 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;

э. 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.

4.2.2. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с подпунктами а-е, к, с, х-ч пункта 4.2.1 настоящего Устава решение принимается квалифицированным большинством обладающих не менее 2/3 (двумя третьими) голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены Товарищества.

4.2.3. По вопросам, указанным в пунктах г-е, х, ц, статьи 4.2.1, настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом №217-ФЗ от 29 июля 2017г.

4.2.4. Основная функция Общего собрания членов Товарищества - обеспечение соблюдения Товариществом целей, в интересах которых оно было создано.

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

4.2.6. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. К полномочиям Правления относится принятие решения о форме голосования очной, заочной или очно-заочной по повестке дня общего собрания.

4.2.7. На Общем собрании исполнительные органы Товарищества должны представить отчеты о выполненных за прошедший финансовый (календарный) год работах, расходах и доходах, отчет ревизионной комиссии Товарищества. Представить план работ на следующий год, проект приходно-расходной сметы с финансово-экономическим обоснованием, в соответствии с требованиями настоящего Устава.

4.2.8. 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.

4.2.9. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

4.2.10. В случаях, предусмотренных пунктами 4.2.8 и 4.2.9. настоящего Устава, мотивированное требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается заявителем лично Председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Надлежащим уведомлением будет считаться направление письма по юридическому адресу Товарищества, указанному в ЕГРЮЛ. Заявители не вправе требовать проведение внеочередного общего собрания членов товарищества в определённой форме.

4.2.11. Требование о проведении внеочередного Общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также оно может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

4.2.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 4.2.11. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

4.2.13. В случае нарушения Правлением Товарищества сроков и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьей, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом №217-ФЗ.

4.2.14. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной, очно-заочной и заочной формах.

4.2.15. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется не менее чем за две недели до дня его проведения.

4.2.16. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указывается:

– очередное или внеочередное Общее собрание членов Товарищества;
– по чьей инициативе созывается Общее собрание членов Товарищества;
– дата, место и время проведения Общего собрания членов Товарищества;
– повестка Общего собрания;

4.2.17. Повестка Общего собрания членов Товарищества не может быть изменена, если до начала собрания осталось менее 14 дней.

4.2.18. 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 начала проведения собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы (в случае, если повестка дня Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества). В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим Уставом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.2.19. Ознакомление с материалами осуществляется путем рассылки (только по электронной почте); размещается на сайте(чате) Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии), а также путем ознакомления с ними на информационном щите (доске объявлений), расположенном в границах территории Товарищества и в помещение Правления.

4.2.20. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (Домодедовского городского округа Московской области).

4.2.21. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении Общего собрания членов Товарищества не допускается. Снятие с повестки собрания вопросов также не допускается, если на собрании присутствует менее 100% членов СК

4.2.22. В случае включения в повестку дня Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 4 – 6,21 и 22 части 1 Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г., лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г., уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

4.2.23. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется следующими способами:

– электронной почтой по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества;
– путем телефонного или SMS сообщения на телефонный номер, указанный в реестре членов Товарищества (в случае отсутствия электронного адреса у члена Товарищества);
– размещается на сайте, чате Товарищества (при наличии);
– размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества и доске объявления в помещение Правления.

4.2.24. При наличии электронного адреса уведомление о проведении Общего собрания направляется членам Товарищества **только в форме электронного сообщения**.

4.2.25. Каждый собственник земельного участка, расположенного в границах Товарищества или его представитель представивший доверенность установленного образца оформленную в соответствии с требованиями ГК РФ , на Общем собрании членов Товарищества обладает одним голосом.

4.2.26. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение общего собрания принимается более 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных п. 4.2.2 настоящего Устава и Федеральным законом № 217-ФЗ.

4.2.27. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества такое Общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного или заочного голосования.

4.2.28. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяется совокупностью:

1) Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки дня Общего собрания членов Товарищества;

2) Результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки дня членов Товарищества в его Правление.

3) Принявшими участие в общем собрании считаются члены товарищества, решение которых получены до даты и времени окончания их приема.

4.2.29 Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в Форме очного, заочного или очно-заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества, за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств

4.2.30. Решения Общего собрания в очно-заочной форме его проведения оформляются протоколом с указанием результатов голосования в соответствии с требованиями Федерального закона № 217-ФЗ Ст.17, п. 25.

4.2.31. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим Общим собранием. Решения Товарищества, принятые в пределах полномочий Товарищества, обязательны для всех Собственников, в том числе и для тех членов Товарищества, которые не приняли участия в голосовании, независимо от причины.

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

4.2.33. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества правообладателей земельных участков в границах товарищества заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными. В случаях, определенных Федеральными законами или Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

4.2.34. Заочное голосование проводится по всем вопросам повестки дня при ведении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части, независимо от места нахождения товарищества

4.2.35. К компетенции Общего собрания относится принятие решения об обращении с заявлением, о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные на территории в границах товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учёте таких объектов недвижимости (в соответствии со ст. 2 ФЗ-162 от 25.05.2020).

4.2.36. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1

статьи 5 ФЗ №-217 (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21и 22 части 1 статьи 5 Федерального закона).

4.2.37. С заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества (имущества общего пользования) собственников недвижимости или приобретенные ими в качестве общего имущества (имущество общего пользования), и (или) о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости от имени указанных лиц обращается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества собственников недвижимости или решением общего собрания собственников недвижимости (в случае, если в соответствии с законом допускается принятие такого решения собранием товариществом собственников недвижимости) (часть 29 введена Федеральным законом от 25.05.2020 N 162-ФЗ).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

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

4.3. Порядок и условия проведения заочного голосования

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

4.3.2. Правление Товарищества не менее чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания в форме заочного голосования уведомляет членов Товарищества, правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, о его проведении.

4.3.3. Члены Товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в течение 5 рабочих дней после соответствующего уведомления могут представить предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов. Согласно п.6 ст.5 ФЗ №217 лица, указанные в части 1 статьи 5 (правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества), вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества, по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 статьи части 1 и статьи 17 настоящего Федерального закона, лица, указанные в части 1 статьи 5, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, лица, указанные в 1 части настоящей статьи, в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

4.3.4. Предложение может направляться на электронный адрес Товарищества: **Uzhnoe2@gmail.com**, или вручаться под роспись любому из членов Правления Товарищества.

4.3.5. Предложение должно быть подписано направившим его и в нем должны быть сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку дня заочного голосования, а также могут содержаться предлагаемые решения по каждому из них.

4.3.6. Днем передачи Предложения Правлению Товарищества считается соответственно день поступления электронного письма с адреса электронной почты, указанного в реестре членов

Товарищества или день передачи Предложения под роспись любому из членов Правления Товарищества. В случае, если Правление приняло решение об отказе во включении в повестку дня дополнительных вопросов, оно информирует (извещает) в письменной форме о причинах отказа члена Товарищества, направившего соответствующие дополнительные вопросы.

4.3.7. В течение 12 дней со дня рассылки соответствующего уведомления Правление Товарищества рассматривает поступившие предложения и принимает решение о включении/ не включении их в повестку общего собрания.

4.3.8. По истечении 16 дней со дня рассылки соответствующего уведомления Правление Товарищества вторично уведомляет членов Товарищества, правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, об окончательно утвержденной повестке дня собрания и дате его проведения. Предложения, поступившие после указанного времени в уведомлении о проведении Общего собрания в заочной форме, не выносятся на рассмотрение и голосование.

4.3.9. Устанавливаемый Правлением Товарищества срок проведения заочного голосования не может превышать шестьдесят календарных дней**.**

4.3.10. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся даты начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования.

4.3.11. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества. Под датой следует понимать: день, месяц, год.

В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

а) форма Общего собрания – заочное голосование (опросным путем или бюллетенем);

б) вид собрания – очередное или внеочередное Общее собрание;

в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);

г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);

д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования);

е) место приема бюллетеней членов Товариществ по вопросам, поставленным на голосование;

ж) дата подсчета голосов счетной комиссией;

з) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

4.3.12. Правление Товарищества, одновременно с уведомлением о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем размещения их на сайте Товарищества, посредством электронной почты, размещения на информационном стенде на территории Товарищества. Бюллетени готовятся Правлением Товарищества для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю (в этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в Правления Товарищества для получения бюллетеня на руки);

б) путем размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества;

в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случаях б) и в) член Товарищества для заполнения бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

4.3.13. Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

4.3.14. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества и правообладатели земельных участков, не являющие членами

товарищества, заполненные бюллетени которых получены Правлением Товарищества не позднее даты окончания процедуры заочного голосования.

4.3.15. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, правообладатель земельных участков, не являющий членом товарищества, в бюллетене которого нет ни собственноручных подписей этого члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших, полученные после даты окончания их приема, без подписи Председателя и штампа не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

4.3.16. Получение бюллетеня Правлением Товарищества считается соответственно:

а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления Товарищества на руки;

б) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества (ст. 15 ФЗ №217-ФЗ), фотографическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, его ФИО, а также даты его составления).

4.3.17. При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества, правообладатели земельных участков, не являющие членами товарищества, выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: **«За**» или **«Против» «Воздержался».**

4.3.18. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи, проставлением знака (галочки, или крестика). В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня), голос члена в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

4.3.19. Кворум Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов товарищества, и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества или их представителей,

4.3.20. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять не менее чем из трех членов, в том числе как из членов Правления Товарищества, так и членов Товарищества.

4.3.21. Кандидаты в счетную комиссию определяются Правлением Товарищества на основании личных заявлений с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов.

4.3.22. Проведение заочного голосования и учет голосов заочной части очно-заочного голосования возможно, в соответствии с п. 16 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ. посредством использования электронной почты Товарищества.

4.3.23. Голосование производится с использованием электронной почты Товарищества. Повестка дня и бюллетени для голосования направляются Правлением членам Товарищества и собственникам земельных участков без участия в Товариществе по адресам электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества.

4.3.24. Бюллетени заочного голосования скачиваются голосующим из личной электронной почты, распечатываются, заполняются и подписываются, далее сканируются, после чего направляются на электронную почту Товарищества. Члены Товарищества, не имеющие электронной почты, бланки бюллетеней для голосования получают в Правлении Товарищества и передают в Правление Товарищества в сроки, соответствующие голосованию по электронной почте. Бюллетени, поданные через сайт и электронную почту Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества, указанной, в Реестре.

4.3.25. Для контроля поступления голосов через электронную почту Товарищества и их учета Правлением Товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

4.3.26. Итоги голосования и решения, принятые по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, к

которому прилагается протокол счетной комиссии, подписанный всеми членами счетной комиссии. Результаты заочного голосования должны быть подведены, протокол Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через семь дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

4.3.27. В течение семи дней после составления Протокола Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте(чате) Товарищества или рассылкой членам Товарищества по электронной почте.

4.3.28. По вопросам, указанным в пунктах а), б), г), д), е), х), ц), ч) статьи 4.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается. за исключением условий, указанных в пункте 4.2.34.

4.3.29. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах а), б), г), д), е), к), с), х), ц), ч) статьи 4.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

4.3.30. 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.

4.3.31. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме собственников земельных участков без участия в Товариществе. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

4.3.32. Любые юридически значимые сообщения (в том числе: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованное гражданину, направляются членам, собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, но не являющимся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), такое уведомление считается надлежащим уведомлением. При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.3.33. Количество голосов на Общем собрании членов Товарищества не зависит от количества или площади земельных участков одного владельца и определяется как: 1 собственник - 1 голос.

4.3.34. Распространение членами Товарищества, правообладателями земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, заведомо ложной информации, служащей целью склонить других членов товарищества правообладателей земельных участков, не являющиеся членами Товарищества к принятию того или иного решения, не допускается.

4.4. Правление Товарищества

4.4.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется коллегиальным органом – Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

4.4.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

4.4.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

4.4.4. Члены Правления Товарищества избираются из правообладателей земельных участков Общим собранием членов Товарищества на срок 3 года квалифицированным большинством голосов не менее двух третей, если Общим собранием членов Товарищества не установлен иной срок, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по данному вопросу, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

4.4.5. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

4.4.6. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

3) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества, разработку и принятие Положений о жизнедеятельности Товарищества;

5) принятия решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой; водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности; с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества, и иной деятельностью, направленной на достижение целей Товарищества;

6) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

7) контроль своевременного внесения взносов, формирования Фондов и иных платежей, предусмотренных Федеральным законом, решениями Общего собрания членов Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона в судебном порядке;

8) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и предоставление их на утверждение Общему собранию Товарищества;

9) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

10) наем работников для обслуживания общего имущества Товарищества и увольнение их;

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

12) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества, положений о Фондах Товарищества;

13) организация ведения Реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

14) созыв и проведение Общего или внеочередного собрания членов Товарищества;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и размера платы, предусмотренной для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

16) принятие решения по вопросу использования денежных средств на содержание инфраструктуры Товарищества в рабочем состоянии, ремонт дорог, а также в экстренных случаях

(поломка насосов и прочего оборудования, провал дорог и т.д.). Предельная сумма затрат в рамках, которой правление может принимать решение без решения Общего собрания членов Товарищества должна определяться на Общем собрании членов Товарищества, на котором утверждается смета расходов. В случае если предельная сумма таких затрат не установлена решением Общего собрания членов Товарищества, то она составляет не более 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей за весь финансовый год;

17) рассмотрение заявлений членов Товарищества, принятие граждан в члены товарищества ;

18) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

19) определение мер противопожарной безопасности;

20) своевременное информирование членов Товарищества об их взносах и наличии задолженности перед Товариществом;

21) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей

4.4.7. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ. и Уставом Товарищества к полномочиям Общего собрания членов Товарищества.

4.4.8. Заседания Правления Товарищества созывается Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 4 раза в год. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

4.4.9. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

4.4.10. В целях обеспечения эффективного расходования средств при выборе поставщика товара, работ и услуг (далее – Поставщик) на общую сумму сделки превышающей 300 000 (триста тысяч) рублей должен быть проведен конкурс по выбору Поставщика. Одобрение сделки не требуется при утверждении Поставщика непосредственно общим собранием членов Товарищества. Порядок проведения конкурсных процедур по выбору Поставщика определяются Положением по проведению конкурса по выбору Поставщика.

4.4.11. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

4.4.12. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом, подписывается Председателем Товарищества и заверяется печатью.

4.5. Председатель Товарищества

4.5.1. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 3 года, если Общим собранием членов Товарищества не установлен иной срок (но не более чем на пять лет) квалифицированным большинством не менее двух третей от общего числа присутствующих на таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Лица, избранные, в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

4.5.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, Общего собрания членов Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, издавать приказы.

4.5.3 Председатель товарищества несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функции перед Общим собранием Товарищества.

4.5.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании Товарищества.

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

– председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

– имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Общим собранием членов Товарищества или Правления Товарищества;

– подписывает от имени Товарищества протоколы заседания Правления Товарищества и другие документы;

– Председатель Товарищества по согласованию с Правлением принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, реализует права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

– 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;

– выдает доверенности без права передоверия;

– обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания или Правления Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, принимает на работу в Товарищество работников, осуществляет права и обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

– осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

– рассматривает заявления членов Товарищества;

– оценивает деятельность членов Товарищества по реализации цели и задач Товарищества и определяет соответствующее этой деятельности поощрение членов Товарищества.

4.5.6. Отчёт Председателя Товарищества об открытии и (или) закрытии банковского счета товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета включается, в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета Общего собрания членов Товарищества.

4.5.7. Председатель Товарищества в соответствии Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4.6. Ревизионная комиссия Товарищества

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

4.6.2. Ревизионная комиссия Товарищества избирается из правообладателей земельных участков сроком на 3 года, если Общим собранием членов Товарищества не установлен иной срок (но не более чем на пять лет).

4.6.3. Решение о порядке голосования по выборам ревизионной комиссии, принимается Общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третий от общего числа голосов присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

4.6.4. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

4.6.5. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

4.6.6. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

4.6.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

– проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общего собрания членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

– 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;

– отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

– сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

– осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества, или его Председателем заявлений членов Товарищества.

4.6.8. Ревизионная комиссия Товарищества при исполнении своих обязанностей правомочна:

– осуществлять сверку расчетов с дебиторами и кредиторами Товарищества, знакомиться с банковскими документами Товарищества;

– проводить процедуры контроля за наличием, движением, полнотой и достоверностью отражения в документах учета и отчетности имущества и денежных средств, формирования затрат и доходов;

– присутствовать при проведении инвентаризации;

– присутствовать на заседаниях счетной комиссии ;

– получать для ознакомления у должностных лиц органов управления Товарищества документы, необходимые Ревизионной комиссии по предмету проверки.

4.6.9. Запрошенные документы должны быть предоставлены Ревизионной комиссии заверенными в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217- ФЗ.

4.6.10. Члены Ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях Правления Товарищества без права голоса.

4.6.11. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основе коллегиальности.

4.6.12. Решения Ревизионная комиссия принимает на своих заседаниях если на заседании присутствуют 100 % членов Ревизионной комиссии. Не допускается передача права голоса члена Ревизионной комиссии иному лицу, в том числе другому члену Ревизионной комиссии.

4.6.13. При решении вопросов на заседании Ревизионной комиссии каждый член Ревизионной комиссии обладает одним голосом.

4.6.14. Заседания Ревизионной комиссии проходят в очной форме. Сроки проведения внеплановых заседаний определяются председателем Ревизионной комиссии.

4.6.15. Плановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, а также деятельности Правления Товарищества, Председателя Товарищества осуществляется не реже чем один раз в год, либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества.

4.6.16. План работы Ревизионной комиссии Товарищества утверждается на первом организационном заседании Ревизионной комиссии, проведение которого должно состояться не позднее, чем через 30 (тридцать) дней с момента избрания нового состава Ревизионной комиссии на Общем собрании членов Товарищества.

4.6.17. Решение Ревизионной комиссии Товарищества о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Ревизионной комиссии и направляется в Правление Товарищества. Требование о созыве подписывается членами Ревизионной комиссии, голосовавшими за принятие решение о созыве.

Статья 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, которым исполнилось 18 лет – правообладатели, собственники, арендаторы земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании письменного заявления правообладателя, собственника земельного участка, расположенного в границах территории

Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

5.3. Товарищество открыто для вступления новых членов.

5.4. Правообладатель, собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.5. В заявлении, указанном в п. 5.2. настоящего Устава указываются:

– фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

– адрес места жительства заявителя;

– контактный номер телефона;

– почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, когда такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

– адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

– согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

5.7. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном заседании Правления.

5.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

5.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае:

– если лицо, подавшее заявление о приеме было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

– не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

– не представило документы, предусмотренные пунктами 5.5 и 5.6. настоящего Устава;

– представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.5. настоящего Устава.

5.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе или иной документ установленного образца.

5.11. Взнос за вступление в Товарищество не предусмотрен.

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

5.13. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.14. 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 более одного года с момента возникновения этой обязанности.

5.15. 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.

5.16. 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 письменное предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности.

В письменном предупреждении должны содержаться рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности.

5.17. Указанное в п. 5.14. настоящего Устава письменное предупреждение должно быть направлено заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.18. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.20. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 5.14. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения Общего собрания членов Товарищества, ему, по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии) направляются копии такого решения Общего собрания, а также уведомление, в котором указываются:

– дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

– обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

– условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.21. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

5.22. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. При этом в случае неисполнении указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

Статья 6. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретенное после вступления в силу Федерального закона № 217- ФЗ от 29 июля 2017г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

6.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6.3. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества, недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на правах 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.

6.4. Передача такого имущества в соответствии с настоящим пунктом Устава не является дарением.

6.5. Доля в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования собственника садового участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

6.6. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка, равна доли в праве собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника земельного участка.

6.7. Доли собственников в праве на объекты общей долевой собственности Товарищества не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на земельный участок.

6.8. Собственники земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

6.9. Объектами общей долевой собственности Товарищества являются движимое и недвижимое имущество, произведенное, приобретенное Товариществом в процессе его деятельности и включают в себя:

– земли общего пользования в размере 36 941 кв. м, в том числе дороги и дорожные проезды на внутренней территории Товарищества, общественные земельные участки под: водозаборный узел, газораспределительный пункт (ГРП), автостоянку, помещения Правления и охраны, детская и спортивные площадки;

– социально-бытовая инфраструктура общего пользования, созданная на общие средства Товарищества, включая: реклоузер, высоковольтная линия электропередач, низковольтные линии электропередач, трансформаторная подстанция, система освещения территории поселка;

– административные, социально-бытовые объекты, (ограждающие конструкции автоматические ворота и ограда, система видеонаблюдения, стенды, план-схема, дорожные знаки и указатели, площадка мусоросборников)

– Социально -бытовые объекты (игровые комплексы, спортивные тренажеры и спортивное оборудование, парковая инфраструктура)

6.10. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

– целевые взносы членов Товарищества;

– субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и органами местного самоуправления;

– добровольные имущественные взносы и пожертвования, в том числе в фонды Товарищества;

– доходы от хозяйственной деятельности Товарищества;

– другие поступления, не запрещенные законодательством РФ.

6.11. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на 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).

6.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передавать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

6.13. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество.

6.14. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 1 января 2024 года.

6.15. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

Статья 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЕ ВЗНОСОВ

7.1. Размер взносов и платежей утверждаются решениями Общих собраний членов Товарищества, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования.

7.2. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются Правлением Товарищества.

7.3. Для членов Товарищества устанавливаются следующих виды взносов:

1. Членские взносы;

2. Целевые взносы.

7.4. Наряду со взносами, для владельцев земельных участков без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые равны сумме членских и целевых взносов для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.5. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий.

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

7.7. Правление готовит и представляет Общему собранию на утверждение проект приходно-расходной сметы с постатейной расшифровкой и обоснованием доходов и расходов Товарищества. При возникновении сомнений в обоснованности представленных Правлением расчетов Общее собрание членов Товарищества вправе внести соответствующие коррективы или отложить принятие решения и поручить Правлению Товарищества проверку и уточнение расчетов. Решение в этом случае может быть принято заочным голосованием.

7.8. Приходно-расходная смета Товарищества должна быть утверждена Общим собранием членов Товарищества.

7.9. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением Общего собрания членов Товарищества, действуют в течение всего финансового года, независимо от даты проведения Общего собрания.

7.10. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который Общим собранием была утверждена новая смета, Правление Товарищества вправе предоставить внеочередному Общему собранию скорректированную смету и иные размеры взносов и платежей.

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

7.12. Не использование правообладателем принадлежащего ему недвижимого имущества, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения правообладателя полностью или частично от уплаты предусмотренных настоящим Уставом обязательных взносов и платежей.

7.13. Доля каждого правообладателя в общем объеме обязательных взносов (членских и целевых), платежей, определяется решением общего собрания

Членские взносы.

7.14. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:

– содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

– осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

– благоустройством земельных участков общего назначения;

– охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

– проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

– организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

– подготовкой документов и обращением в суд;

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

7.15. Земельный налог за земли общего пользования оплачивается непосредственно Товариществом, указанная статья расходов включается в Смету, утверждаемую Общим собранием Товарищества, и входит в состав членского взноса в соответствии с п.9 ч.5 ст. 14 Федерального закона № 217- ФЗ.

7.16. Земельный налог на индивидуальные (личные) земельные участки оплачивается непосредственно собственником такого земельного участка в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации. Суммы на уплату земельного налога на индивидуальные (личные) земельные участки не включаются в Смету Товарищества. Льготы определяются законодательством Российской Федерации для каждого гражданина индивидуально и не относятся к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

7.17. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества безналичным путем. По желанию правообладателя он может вносить ежемесячно равными долями , ежеквартально равными долями, всю сумму одноразово,

7.18. Сроки уплаты членских устанавливается настоящим уставом. Членские должны быть оплачены

-не позднее 6 (шести) месяцев со дня опубликования протокола Общего собрания членов Товарищества, на котором был утвержден размер членских взносов на текущий финансовый год.

Целевые взносы.

7.19. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества безналичным путем. Размер и сроки внесения целевых взносов определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

7.20. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные с созданием имущественных и иных материальных и нематериальных активов:

– с подготовкой документации по проекту планировки и проекту межевания территории Товарищества;

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

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

– с реализацией мероприятий в интересах всех членов Товарищества, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

7.21. Для членов Товарищества и лиц, ведущих деятельность без участия в товариществе, находящихся в границах Товарищества, может быть установлен дополнительный целевой взнос, направляемый в Фонд Товарищества для присоединения к сетям коммунальных служб.

7.22. Данные финансовые средства Фонда Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества могут быть направлены: на проектные работы, заключение нового договора на технологическое присоединение к сетям , и другие, связанные с этими работами расходы.

7.23. Актуальные банковские реквизиты для перечисления взносов должны быть указаны в протоколе Общего собрания членов Товарищества, на котором был утвержден размер взносов. В случае изменения банковских реквизитов, в течение десяти рабочих дней все члены Товарищества должны быть об этом уведомлены.

7.24. За несвоевременную оплату в установленные сроки членских, целевых взносов по всем основаниям в доход Товарищества уплачиваются пени в размере 0,1% от суммы несвоевременной оплаты, за каждый день просрочки платежа, но не более 100% от суммы задолженности по взносам и платежам.

7.25. Пеня начинает начисляться со следующего дня после даты истечения соответствующего срока, то есть когда нарушение имеет место, а также с учетом всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания взносов. Пеня взыскивается плоть до полного исполнения требований по уплате взносов или иных платежей.

7.26. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. При возникновении задолженности по взносам в полном объеме свыше 12 месяцев неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

7.27. В случае если действующими нормативно-правовыми актами предусмотрены иные санкционные меры и сроки их применения при неуплате взносов в установленный настоящим Уставом срок, Товарищество имеет право действовать в установленном законом порядке.

7.28. В соответствии с подпунктом 12) ст. 18 главы 4 ФЗ-217 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ-217, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренных ч. 3 ст. 5 ФЗ-217, в судебном порядке, относятся к компетенции Правления Товарищества.

7.29. Суммарный ежегодный размер платы для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества а именно: пропорционально площади земельного участка лица, ведущего садоводство . Формула расчета членских взносов С (сумма взноса) = П (Площадь участка м.кв или сотки) * А (стоимость 1 кв.м. участка или сотки определяется из финансового обоснования сметы утвержденной общим собранием) + В (единая ставка для участка)

Статья 8. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Кроме прав, установленных Статьей 11 Федерального закона № 217-ФЗ., член Товарищества имеет право:

– участвовать в управлении делами Товарищества;

– добровольно прекратить членство в Товариществе.

– пользоваться имуществом Товарищества общего назначения;

– самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

– обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

– осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и

нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;

– распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, будучи его правообладателем, в случаях, если они на основании Закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

– подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества;

– знакомиться и по письменному заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ ., копии:

1) Устава Товарищества;

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

3) отчетов ревизионной комиссии;

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

5) протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правлений Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

8.2. Все заявления (личные обращения, жалобы, предложения) от члена Товарищества подаются в Правление Товарищества только в письменном виде.

8.3. В соответствии с Федеральным законом № 59 ФЗ (редакция от 27. 12. 2018г.) «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в случае, если в письменном обращении не указан почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. В случае если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается. В случае если текст письменного обращения не позволяет определить суть предложения, заявления, жалобы, ответ на обращение не дается.

8.5. Заявление должно содержать Ф.И.О. лица, от которого подано заявление, контактный телефон, почтовый адрес, электронную почту, способ получения ответа, содержание заявления, а также требования лица, подавшего заявление. Заявление подается в двух экземплярах, на экземпляре члена Товарищества должностное лицо Правления, принявшее заявление должно поставить отметку о принятии заявления, содержащую дату принятия заявления, должность и подпись должностного лица, принявшего заявление.

8.6. Члены Товарищества имеют право в течение десяти дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки(справки) из Реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать выписку (справку) из Реестра о членстве в Товариществе только на участок принадлежащем ему как собственнику, правообладателю .

8.7. Незаверенные копии указанных в п. 8.1. документов могут быть представлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества или владельца земельного участка без участия в Товариществе, на адрес его электронной почты, указанной в Реестре членов Товарищества или на адрес электронной почты, указанный в письменном заявлении.

8.8. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

8.9. Личный прием членов Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.10. Наряду с обязанностями, предусмотренными Статьей 11 Федерального закона № 217- ФЗ.**,** гражданским законодательством член Товарищества **обязан**:

– не нарушать права других членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе расположенных в границах территории садоводства;

– соблюдать положения настоящего Устава и выполнять решения органов управления Товарищества;

– участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и других мероприятиях, проводимых Товариществом;

– своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом №217- ФЗ в размере и в сроки, утвержденные решением Общего собрания членов Товарищества. В случае просрочки уплаты членских и целевых взносов уплатить пени (0,1%) от суммы за каждый день просрочки;

– исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением, в рамках полномочий, установленных Федеральным Законом, настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

– использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту

– осуществлять строительство жилого дома и хозяйственных построек, организации септиков, локальных очистных сооружений и т.п. на своем участке в соответствии действующими строительными нормами и санитарными правилами;

– соблюдать требования проекта планировки территории Товарищества и проекта межевания территории Товарищества;

– осуществлять посадку деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;

– принимать охранные меры к линиям кабелей связи Минобороны РФ, проложенным по территории Товарищества;

– использовать подземные воды для целей хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с Федеральными Законами РФ от 21 февраля 1992 г. N 2395-I «О недрах» и от 07.12.11г. №416 ФЗ (ред. от 01.04.2020г. «О водоснабжении и водоотведении»;

– при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов, либо общему имущества Товарищества, виновный обязан за свой счет и в установленные сроки устранить нанесенный ущерб;

– участвовать в работах по благоустройству территории, строительству и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и в работах по поддержанию чистоты и порядка на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить платежи на их проведение в размере, определяемым Общим собранием членов Товарищества;

– содержать в надлежащем порядке территорию своего участка, территорию кюветов вдоль дорог и дорожных проездов, прилегающих к личному земельному участку члена Товарищества. Запрещается сливать в кюветы нечистоты;

– утилизировать сточные канализационные воды с использованием современных очистительных систем на своем личном земельном участке;

– с целью пожарной безопасности и недопущения распространения сорных растений (борщевик Сосновского) проводить регулярный покос территории своего участка и прилегающей к участку инженерной полосы общественной земли и кювета. В случае если покос травы на участке члена Товарищества был осуществлен за счет средств Товарищества или за несвоевременный покос Товариществу был выписан штраф от надзорных органов, член Товарищества обязан возместить понесенные Товариществом расходы в полном объеме;

– соблюдать правила пожарной безопасности (КоАП РФ ст. 20.4. часть 2), в условиях особого противопожарного режима на территории Московской области, г.о. Домодедово;

– выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

– не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу и его репутации;

– рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;

– складировать бытовые отходы в контейнеры на закрытой площадке для сбора твердых бытовых отходов, самостоятельно вывозить с личных земельных участков строительный мусор , ветки,

растительные остатки . За складирование пакетов с бытовыми отходами, автомобильных покрышек и строительного мусора у стен площадки ТБО с виновных взыскивается штраф, в размере 5 000 рублей, для компенсации затрат Товарищества на их утилизацию;

– в соответствии с заключенными прямыми договорами своевременно передавать показания и осуществлять оплату за потребленную электрическую энергию и газ.

– соблюдать Правила въезда/выезда на территорию Товарищества с учетом привлечения круглосуточной диспетчерской службы, обеспечивающей беспрепятственный проезд автомобилей на территорию Товарищества с использованием членами Товарищества персональных пультов и мобильных телефонов для управления автоматическими воротами Товарищества;

– не парковать личный автотранспорт, а так же машины гостей на обочинах дорог, дорожных проездов, соблюдать ограничения грузового автотранспорта по нагрузке на ось (до 7 тонн), скоростного режима (до 20 км в час), при движении по территории Товарищества;

– проезд большегрузных автомашин и автопоездов разрешается только на гостевую автостоянку для осуществления перегрузки строительных материалов на другой автотранспорт;

– проезд по территории Товарищества автомашин с количеством осей более 3 и большегрузных автомашин с нагрузкой на ось свыше 7 тонн - запрещен;

– не допускать к управлению личным транспортом лиц без водительских прав, обучать вождению автомобилем детей и членов семей, а так же лиц, находящихся в состоянии опьянения.

8.11. На землях общего пользования, прилегающих к участку члена Товарищества, запрещается:

– установка за пределами «красной линии» земельного участка, на инженерной полосе, вдоль дорог и дорожных проездов каких-либо заграждений (цепей, вбитых металлических труб, опор) мешающих проезду автомашин;

– ограничивать доступ к высоковольтным опорам ЛЭП (должен быть обеспечен свободный доступ);

– производить огораживание или вести работы на не принадлежащих им территориях.

8.12. Каждый член Товарищества, соразмерно вносимым им взносам, участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и хранению.

8.13. Общее собрание вправе принимать решение о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельных участков общего пользования и прилегающих территорий; ремонтом объектов инфраструктуры; ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

8.14. Члены Товарищества, которые держат собак, несут за них всю ответственность. Выгул собак за пределами участков осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством РФ, только на поводке и в наморднике. В случае отказа от содержания животных на своих личных участках, владельцы таких животных обязаны удалить животных за свой счет с территории Товарищества.

Статья 9. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Средства Товарищества формируются из:

– обязательных взносов, указанных в статье 7 настоящего Устава, платежей, оплачиваемых гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества, процентов по вкладам в банк, прочих поступлений;

– доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества;

– платежей нанимателей, арендаторов для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества, и оплату услуг, предоставляемых через Товарищество;

– передаваемых Товариществу установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, на отдельные виды услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-

коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций и субсидий.

9.2. Решением Общего собрания членов Товарищества могут создаваться финансовые Фонды Товарищества для финансирования отдельных программ и задач Товарищества. Деятельность Фондов регламентируются отдельным Положением подготовленным Правлением Товарищества и утвержденным Общим собранием членов Товарищества. Финансирование Фонда производится из средств участников Фонда, в долях, определяемых участниками Фонда простым большинством голосов. Результаты деятельности Фонда в случае финансирования работ, направленных на модернизацию объектов инфраструктуры Товарищества, принадлежат всем членам Товарищества.

Статья 10. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Возведение строений и сооружений осуществляется в соответствии с Проектом планировки территории Товарищества и Проектом межевания территории Товарищества, законодательством Российской Федерации, градостроительными регламентами.

10.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на территории Товарищества, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ФЗ- № 340 от 03.08.2018г.) и требованиям:

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190 - ФЗ;

Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №221- ФЗ;

Федерального закона от 24.07.2007г. №221 -ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Федерального закона от 18.06.2001г. №78 - ФЗ «О землеустройстве»;

Федерального закона от 29. 07.2017г. № 217 - ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

10.3. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на территории Товарищества определяются требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №618/пр. от 14 октября 2019г. Об утверждении СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97х Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения Товариществ собственников недвижимости» и других действующих нормативно-правовых актов, технических регламентов и стандартов в области градостроительной деятельности.

10.4. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе осуществляют органы местного самоуправления и государственного надзора.

Статья 11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦЕ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Лица, ведущие деятельность без участия в Товариществе, обладают правами, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. Они вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовании при принятии решений только по вопросам, указанным в Федеральном законе №217-ФЗ., по иным вопросам повестки дня Общего собрания граждане, (не члены Товарищества) в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

11.2. Наряду с обязанностями, предусмотренными Федеральным законом № 217-ФЗ ., граждане, ведущие деятельность 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 и в сроки установленном Федеральным законом и Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

11.3. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 11.2. настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанным в соответствии с настоящим Федеральным законом и Уставом, утвержденном решениями Общих собраний членов Товарищества.

11.4. Лица, указанные в п.11.1. настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества, при условии своевременного внесения ими обязательных платежей, утвержденных Общим собранием на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

11.5. В случае невнесения платы, предусмотренной в п. 11.3. настоящей статьи, данная плата, а также установленные настоящим Уставом пени и другие расходы, связанные с невнесением платы, взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

11.6. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе (не члены Товарищества), обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих граждан гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

Статья 12. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Реестр членов Товарищества и обработка персональных данных ведется уполномоченным членом Правления в соответствии со ст.15 Федерального закона № 217 -ФЗ и осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона № 152 - ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006г.

12.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения в соответствии Федерального закона № 217 п.5,п.6. ст 12 , необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении в течение 10 дней с момента возникновения этих изменений. В случае неисполнения требования, установленных настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной персональной информации.

12.3. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о гражданах, ведущих садоводство без участия в Товариществе (правообладателях, собственниках земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества).

12.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), размещение любых юридически значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на стенде, доске объявлений или сайте Товарищества (при наличии), считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

Статья 13. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

13.1. Товарищество, как некоммерческая организация, может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

13.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

– сдача в аренду, в наем недвижимого имущества, входящего в состав объектов инфраструктуры и находящегося в собственности Товарищества,

– иные виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации и действующему Уставу.

13.3. Доход, получаемый в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используются для оплаты общих расходов или, по решению Общего собрания членов Товарищества, средства расходуются на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе. Доход

может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законодательство Российской Федерации.

Статья 14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Устав Товарищества может быть дополнен или изменен по предложению органов местного самоуправления, Правления Товарищества или любого члена Товарищества, а также в случае расширения территории Товарищества или изменений в законодательстве Российской Федерации, затрагивающих деятельность Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются Общим собранием членов Товарищества, принятым большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества).

14.2. Изменения в настоящий Устав утверждаются Общим собранием членов Товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

14.3. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации в органах ФНС, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1. Ведение делопроизводства в Товариществе осуществляется Председателем Товарищества в соответствии со Статьей 21 Федерального закона № 217- ФЗ.

15.2. Протоколы Общих собраний Товарищества подписываются председательствующим на Общем собрании членов Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

15.3. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписываются Председателем Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

15.4. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

15.5. Протоколы Общих собраний, заседаний Правления, Ревизионной комиссии не должны содержать исправления, подчисток, помарок.

15.6. В протоколе о результатах голосования указываются:

– дата, время и место проведения собрания; результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

– сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол;

– итоговая ведомость подсчета голосов и список бюллетеней по вопросам повестки дня Общего собрания, проводимого в очно-заочной или заочной форме голосования.

15.7. Заверенные копии протоколов, указанные в пунктах 15.2; 15.3; 15.4 настоящей статьи или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащие в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными Федеральным законом.

15.8. Протоколы Общих собраний Товарищества, а также протоколы заседаний Правления Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

15.9. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

15.10. Годовой отчет Председателя Правления, бухгалтерский баланс и годовая приходно-расходная смета (Смета доходов и расходов) Товарищества утверждаются Общим собранием членов Товарищества.

15.11. При переизбрании, отстранении от должности лиц, избранных в органы Товарищества, все документы Товарищества, бланки, печати и др., хранящиеся у переизбранного или отстраненного от должности лица передаются вновь избранному или действующему лицу по письменному двустороннему акту приема-передачи.

15.12. В случае отказа переизбранным или отстраненным от должности лицом в добровольной передаче документы и материалы, относящиеся к деятельности Товарищества, могут быть истребованы в соответствии с действующим законодательством РФ.

Статья 16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с законодательством РФ в следующих случаях:

- по решению Общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ, в его Устав вносятся соответствующие изменения или принимается новый Устав.

16.2. Товарищество может быть ликвидировано в соответствии с законодательством РФ в следующих случаях:

- по решению Общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда;
- в случае признания Товарищества несостоятельным (банкротом);
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ, в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Статьей 28 Федерального закона № 217- ФЗ.

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

16.4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

16.5. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федеральным законом № 217- ФЗ., Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка, либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федеральным законом № 217-ФЗ ., правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Статья 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Настоящий Устав составлен на 30 (тридцати) листах в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

17.2. Настоящий Устав вступает в силу с момента его регистрации после его утверждения Общим собранием членов Товарищества.

17.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17.4. В случае изменения законодательства Российской Федерации, затрагивающего деятельность Товарищества, Устав подлежит приведению в соответствии с нормами Федерального закона. Внесенные, в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.