

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов товарищества
собственников недвижимости «Бобровый ручей»

Протокол № _____ от «___» _____ 20__ г.

УСТАВ

товарищества собственников недвижимости «БОБРОВЫЙ РУЧЕЙ»

2026 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав товарищества собственников недвижимости «Бобровый ручей» (ИНН 5031129130), именуемого в дальнейшем товарищество, утвержден решением общего собрания членов товарищества, являющихся собственниками земельных участков в границах территории товарищества, в связи с приведением в соответствие с положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом, в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.2. Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование товарищества: товарищество собственников недвижимости «Бобровый ручей». Сокращенное наименование товарищества: ТСН «Бобровый ручей».

1.4. Место нахождения товарищества: Россия, Московская область, городской округ Черноголовка, д. Ботово.

1.5. Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества: Россия, Московская область, городской округ Черноголовка, д. Ботово.

1.6. Общедоступным способом информирования по вопросам деятельности товарищества является размещение информации:

- 1) на информационных щитах, расположенных в границах территории товарищества;
- 2) на официальном сайте по адресу bobr-tsn.ru;
- 3) в официальных группах и каналах «ТСН «Бобровый ручей»», созданных в мессенджерах. Перечень действующих официальных групп и каналов товарищества утверждается решением правления и доводится до сведения членов товарищества.

1.7. В состав территории товарищества входят индивидуальные садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения, являющиеся имуществом общего пользования, предназначенные для размещения другого имущества общего пользования. Местоположение границ территории товарищества определяется проектом межевания территории. В случае отсутствия земельных участков общего назначения по границе территории товарищества, границей товарищества является утвержденная граница садового земельного участка члена товарищества или собственника садового земельного участка, ведущего садоводство без участия (членства) в товариществе.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.9. Внесение изменений в устав товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

1.10. Настоящий устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом.

2.2. Цели деятельности Товарищества:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, в число которых включены: теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращение с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройство и охрана участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями, иные условия;

2) содействие гражданам в освоении индивидуальных садовых земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории товарищества;

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

2.3. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.4. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов

2.5. Садовые земельные участки должны использоваться по целевому

назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

2.6. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, охрана, обращение с твердыми коммунальными отходами и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности имущество общего пользования, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

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

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

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и уставом товарищества;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) заключать договоры;
- 5) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 6) обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 7) осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации, полномочия.

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

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены товарищества не отвечают по его обязательствам за исключением случаев, при которых обязательство товарищества возникло по вине члена товарищества либо собственника садового земельного участка, ведущего садоводство без участия (членства) в товариществе.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника индивидуального садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества.

4.3. Заявление подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.4. Собственник индивидуального садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.5. В заявлении, указанном в пункте 4.2., указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

4.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.2. настоящего устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;

- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6.;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5 настоящего устава.

4.10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4.11. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества. В связи с прекращением у члена товарищества прав на индивидуальный садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.12. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

4.13. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего письменного заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.14. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.15. Председатель товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.16. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.17. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.18. В случае исключения члена товарищества в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества

адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому указанным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов товарищества;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества собственник может быть принят в члены товарищества вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 4.5. настоящего устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества.

5.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5.5. Бывший член товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.6. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.4 настоящего устава, член товарищества несёт риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

5.7. В отдельный раздел реестра членов могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах территории товарищества, ведущих садоводство без участия (членства) в товариществе.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Законом № 217-ФЗ;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, уставом товарищества, внутренними регламентами и положениями товарищества.

6.4. Член товарищества, не выполняющий предусмотренные Законом № 217-ФЗ и уставом товарищества обязанности, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также исключен из состава членов товарищества по решению общего собрания членов товарищества.

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

7.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

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

7.3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

7.4. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, за который начислены взносы.

7.5. Неиспользование членом товарищества или собственником, ведущим садоводство без участия (членства) в товариществе, принадлежащего ему садового земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения от уплаты взносов или платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 4) с благоустройством территории товарищества;
- 5) с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.7. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющего их размер и срок внесения в соответствии с приходно-расходной сметой, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных

земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества. Согласно части 7 статьи 14 Закона № 217-ФЗ размер взносов может устанавливаться пропорционально объему использования имущества общего пользования в зависимости от фактически используемого размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

7.8.1. Ежегодный размер взноса и платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава, рассчитывается как базовая ставка за 1 (одну) сотку, утвержденная решением общего собрания членов товарищества, умноженная на площадь индивидуального садового земельного участка собственника.

7.8.2. Формула расчета:

$$\text{ВЗНОС}_{\text{общ}} = \text{СТАВКА}_{\text{базовая}} * S_{\text{индивидуального земельного участка}}$$

7.9. Размер взносов для членов товарищества и размер платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава, для лиц, имеющих садовые земельные участки в границах товарищества и ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, при условии нахождения имущества товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования.

7.10. Взимание пеней в случае несвоевременной уплаты взносов осуществляется на основании части 9 статьи 14 Закона № 217-ФЗ в порядке и размере, предусмотренном уставом.

7.10.1. В случае неисполнения обязанности по внесению взносов более чем за три месяца, лицо, допустившее просрочку, обязано уплатить Товариществу пеню.

7.10.2. Размер пени устанавливается в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы неуплаченного взноса за каждый календарный день просрочки.

7.10.3. Начисление пени начинается со дня, следующего за днем, установленным решением Общего собрания как последний день оплаты соответствующего взноса, и продолжается до дня фактической оплаты задолженности включительно.

7.10.4. Уплата пени не освобождает лицо от обязанности по уплате основной суммы задолженности по взносам.

7.11. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке на основании части 10 статьи 14 Закона № 217-ФЗ.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.3. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор) в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества.

8.4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, члены ревизионной комиссии (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на 4 (четыре) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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

8.5. Выборы председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) могут быть осуществлены до окончания срока полномочий на основании личного заявления, поданного в органы товарищества.

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

8.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства;

5) принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Законом № 217-ФЗ;

7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

13) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

- 15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 17) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 18) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 19) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 20) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 21) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава;
- 24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава;
- 25) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 26) принятие решения о выполнении в границах территории товарищества комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия (членства) в товариществе, в составе соответствующей согласительной комиссии;
- 27) 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 Закона №217-ФЗ;
- 28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 29) другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и уставом товарищества, в том числе вопросы, отнесенные к компетенции правления товарищества.

9.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 7, 12, 19, 23 - 28 пункта 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 8, 11, 23, 24, 26 и 28 пункта 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками садовых земельных участков, ведущими садоводство без участия (членства) в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

9.4. По иным вопросам, указанным в пункте 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.4.1. Член товарищества или собственник садового земельного участка, ведущий садоводство без участия (членства) в товариществе, имеет право одного голоса независимо от размера садового земельного участка и количества таких участков, находящихся у него в собственности.

9.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

9.5.1. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию органов товарищества и членов товарищества в соответствии с частями 7-12 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

9.6. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) или вручается лично;
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории товарищества.

9.6.1. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.6.2. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества наряду со сведениями, указанными в пункте 9.7. устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования, а также способ

направления решений в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.7. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия (членства) в товариществе, и имеющих право принимать решения, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет.

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

9.10. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, указанным в подпунктах 1-27 пункта 9.1 настоящего устава.

9.10.1. При этом решение общего собрания членов товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному вопросу приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей и соблюдены положения пунктов 9.2, 9.3, 9.4 настоящего устава.

9.11. В голосовании может принимать участие представитель члена товарищества при предоставлении копии нотариально заверенной доверенности или оригинала письменной доверенности, оформленной надлежащим образом.

9.12. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 – 8, 12, 19, 23 - 26 и 28 пункта 9.1. устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Законом № 217-ФЗ.

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.14. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования.

9.14.1. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очного голосования к протоколу прилагается список с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

9.14.2. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к протоколу прилагается список с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества, принявших участие в очной части общего собрания членов товарищества, и решения в письменной форме с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества, принявших участие в заочной части общем собрании членов товарищества.

9.15. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия (членства) в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.16. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, может осуществляться счетной комиссией, избранной предыдущим общим собранием членов товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.17. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

9.18. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, собственниками садовых земельных участков, ведущими садоводство без участия (членства) в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 8, 23, 25, 26 и 28 пункта 9.1. настоящей статьи).

9.19. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также собственников садовых земельных участков, ведущих садоводство без участия (членства) в товариществе, не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества

и его председателем.

10.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения собственниками таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего Устава, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов

товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава;

16) прием граждан в члены товарищества.

10.8. Правление товарищества имеет право принимать другие решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ к полномочиям иных органов товарищества.

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

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

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

11.2. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета товарищества включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета общего собрания членов товарищества.

11.3. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим уставом, и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов товарищества из числа его членов.

12.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 членов товарищества.

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

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

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

12.6. Исполнительные органы товарищества (правление, председатель) обязаны по письменному запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества.

13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Закона № 217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

13.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

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

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

доля).

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

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

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

13.11. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, благоустройства и охраны территории товарищества, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

13.12. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

13.13. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в подпункте 5.1 пункта 9.1. настоящего устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов товарищества.

14.2. Заверенные печатью товарищества копии протоколов, указанных в подпункте 5 пункта 14.1. настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию.

14.3. Заверенные печатью товарищества копии протоколов, указанных в подпункте 5 пункта 14.1. настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются собственникам земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, ведущим садоводство без участия (членства) в товариществе, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 8, 23 и 26 пункта 9.1. настоящего устава) по их требованию.

14.4. Заверенные копии документов предоставляются на основании письменного заявления, в котором конкретизировано событие (наименование документа, тема, вопрос, решение и тд.) в течение 30 (тридцати) дней с момента получения заявления органами товарищества.

14.5. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.6. Размер платы за предоставление копий документов устанавливается равным размеру, указанному в счете на оплату (чеке), выставленному (выданному) организацией-исполнителем, выполняющей копировально-множительные работы по заказу товарищества.

14.7. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в

правление товарищества получать указанные выписки.

15. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ БЕЗ УЧАСТИЯ (ЧЛЕНСТВА) В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

15.2. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 пункта 9.1. устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 15.1., проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ.

15.7. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего устава, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ, - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов товарищества при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 7 статьи 21 Закона № 217-ФЗ.

15.8. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

16.1. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, указанным в подпунктах 1-27 пункта 9.1 с учетом пункта 16.2. настоящего устава.

16.1.1. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

16.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 9.1. устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Законом № 217-ФЗ.

16.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества наряду со сведениями, указанными в пункте 9.7. устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества.

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

Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, может осуществляться счетной комиссией на основании полученных решений каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества, в письменной форме с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества.

16.5. При принятии общим собранием членов товарищества решения путем заочного голосования к протоколу общего собрания членов товарищества прилагаются решения каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества, в письменной форме с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества.

16.6. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Товарищество вправе принять решение об изменении вида деятельности на вид деятельности, относящийся к сельскохозяйственной кооперации, для осуществления которой допускается создание потребительского кооператива. После принятия такого решения членами товарищества товарищество должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

17.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

17.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Закона № 217-ФЗ (количество членов товарищества не может быть менее семи), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ.