

Проект

**Утвержден**

решением общего собрания членов

СНТ «Корвет на Купле»

от \_\_\_\_\_ 2024 года

протокол № \_\_\_\_

Председатель собрания

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**УСТАВ**

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**«Корвет на Купле»**

Ленинградская область-2024

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Корвет на Купле», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, содействия во взаимодействии садоводов между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

1.2 **Наименование Товарищества** - садоводческое некоммерческое товарищество «Корвет на Купле» (полное); СНТ «Корвет на Купле» (сокращенное).

1.3 **Организационно-правовая форма** - Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4 **Место нахождения:** РФ, Ленинградская область, Кингисеппский район, Нежновское сельское поселение; почтовый адрес: 188465, Ленинградская область, Кингисеппский район, деревня Нежново, СНТ «Корвет на Купле»; официальный сайт в сети Интернет: [www.korvetnakuple.ru](http://www.korvetnakuple.ru).

1.5 **Границы территории** ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка, предоставленного Товариществу Решением Кингисеппского Исполкома от 29 апреля 1991г. № 299 и Решением Главы Администрации Кингисеппского района Ленинградской области от 23 июля 1993 г. № 754.

1.6 Садоводческое некоммерческое товарищество «Корвет на Купле» является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано решением Ленинградской областной регистрационной палаты от 18.06.2002 года №23/01988, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1024701427739.

1.7 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## **2 ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1 Основными видами деятельности Товарищества являются:

2.1.1 Обеспечение совместного использования имущества общего пользования.

2.1.2 Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования.

2.1.3 Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.

2.1.4 Оформление прав на объекты недвижимости.

2.1.5 Охрана имущества общего пользования.

2.1.6 Содержание и благоустройство территории.

2.1.7 Текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования.

2.1.8 Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования.

2.1.9 Представление интересов членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном законом.

2.1.10 Консультирование членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, по вопросам деятельности Товарищества.

2.1.11 Ведение реестра членов Товарищества.

2.2 Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

## **3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1 Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

1) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

2) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платы для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;

3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

4) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.2 В случае неисполнения членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в нем, своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

3.3 Товарищество обязано:

3.3.1 Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества.

3.3.2 Осуществлять управление имуществом общего пользования.

3.3.3 Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования.

3.3.4 Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования.

3.3.5 Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в нем, имуществом общего пользования или препятствующих этому.

3.3.6 Представлять интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.3.7 Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

3.3.8 Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем.

3.3.9 Предоставить за плату члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава.

## **4 ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

4.1 Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.2 Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с законом такие лица могут быть правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.3 Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения Правления Товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения..

4.4 Заявление должно содержать сведения:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, паспортные данные, ИНН или СНИЛС;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

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.

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

Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

4.6 Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в п. 4.4. осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

4.8 В приеме в члены Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее такое заявление было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом ФЗ-217, и не устранило указанное нарушение; не является собственником земельного участка.

4.9 Отказ в приеме в члены Товарищества по иным основаниям, кроме предусмотренных законом, не допускается.

4.10 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка. Форма и содержание членской книжки 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.

4.12 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем подачи заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.13 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.14 Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона ФЗ-217, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.15 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.

4.16 Исключенному члену Товарищества течение десяти дней с момента вынесения решения 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 прекращения членства в товариществе;

3) 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.

4.17 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

4.18 Бывший член Товарищества в течение 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.

4.19 В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **5 ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **5.1 Член Товарищества имеет право:**

5.1.1 Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом.

5.1.3 Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

5.1.4 Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием

5.1.5 Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке.

5.1.6 Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом.

5.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания членов Товарищества, а также решения правления и председателя Товарищества.

5.1.8. Добровольно прекратить свое членство в Товариществе.

5.1.9 Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.1.10 Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом.

## **5.2. Член Товарищества обязан:**

5.2.1 Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5.2.2 Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке.

5.2.3 Не нарушать права иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества.

5.2.4 Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи.

5.2.5 Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания, а также решения правления и председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции. Каждый член Товарищества независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

5.2.6 Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений.

5.2.7 В течение десяти дней со дня прекращения или приобретения прав на земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов.

5.2.8 Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров и др.).

5.2.9 Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;



5.2.10 Соблюдать земельные, градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке.

5.2.11 Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения правления Товарищества, содержать в порядке прилегающие к участку (участкам) водоотводные каналы и кюветы, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы.

5.2.12 Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

5.2.13 Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

## **6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

6.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных федеральным законом, правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества (лица, имеющие участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного бессрочного пользования или участки им предоставлены в аренду).

6.2 Лица, указанные в пункте 6.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.3 Лица, ведущие садоводство 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 (далее – плата за пользование и содержание).

6.4 Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

6.5 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2

(двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера платы за пользование и содержание.

6.6 В случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

6.7 Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны возмещать расходы Товарищества на приобретение электрической энергии не реже двух раз в год: первый раз - до 01 августа; второй раз - до 15 декабря текущего года.

В случае не возмещения (или неполного возмещения) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, расходов Товарищества на приобретение электрической энергии в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки возмещения в размере 0,2 (ноль целых и две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от возмещения расходов Товарищества на приобретение электрической энергии.

6.8 В случае не возмещения (неполного возмещения) расходов Товарищества на приобретение электрической энергии, предусмотренной п.п.6.7 данное возмещение взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6.9 Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие и голосовать на общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 8.1.1.4-8.1.1.8; 8.1.1.21, 8.1.1.22, 8.1.1.24 настоящего Устава. По иным вопросам повестки дня общего собрания в голосовании данные лица участия не принимают.

## **7. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.**

7.1 Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями общего собрания членов Товарищества. Обязанность по внесению взносов (плат) распространяется на всех членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Неиспользование земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения полностью или частично от уплаты взносов или внесения платы на содержание и ремонт общего имущества.

## **7.2 Членские взносы.**

7.2.1 Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования: содержания имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплаты арендных платежей за данное имущество; осуществления расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; осуществления расчетов с региональным оператором по обращению с отходами (в том числе крупногабаритными); благоустройства земельных участков общего назначения; охраны имущества общего пользования садоводства и обеспечения пожарной безопасности в границах такой территории; проведения аудиторских проверок Товарищества; выплаты заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; организации и проведения общих собраний членов Товарищества, выполнения решений этих собраний; уплаты налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с действующим законодательством.

7.2.2 Размер членского взноса определяется в зависимости от количества и площади земельных участков, находящихся в собственности (пользовании) члена Товарищества, и утверждается решением общего собрания при рассмотрении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования взносов на очередной год.

7.2.3 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

7.2.4 Взносы за потребленную электроэнергию вносятся не реже двух раз в год: первый платеж - до 01 августа; второй платеж - до 15 декабря текущего года.

7.2.5 В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членских взносов и взносов за потребленную электроэнергию в установленный срок, ему начисляются пени за период просрочки платежа в размере 0,2 (ноль целых и две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членских взносов и взносов за потребленную электроэнергию.

## **7.3 Целевые взносы**

7.3.1 Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества и используемые для финансирования расходов, связанных с созданием (приобретением) имущества общего пользования Товарищества, подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка, подготовкой документации по планировке территории садоводства,

проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, а также реализацией других мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

Во всех случаях за счет целевых взносов могут финансироваться мероприятия, связанные со взысканием в судебном порядке задолженности членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, услуг представителей, экспертиз и иных, непосредственно связанных с этим расходов.

7.3.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

7.3.3. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества годового целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (ноль целых и две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

7.3.4 По решению общего собрания членов Товарищества для финансирования расходов, предусмотренных пунктом 7.3 настоящего Устава, могут устанавливаться и другие виды целевых взносов.

7.3.5 Размер годового целевого взноса определяется в зависимости от количества и площади земельных участков, находящихся в собственности (пользовании) члена Товарищества, и утверждается решением общего собрания при рассмотрении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования взносов на очередной год.

## **8 КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

### **8.1 Общее собрание членов Товарищества**

8.1.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.1.1.1 Изменение устава Товарищества.

8.1.1.2 Избрание органов управления Товариществом (председателя Товарищества, членов правления, ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий.

8.1.1.3 Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления, ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

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

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

8.1.1.6 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 Федеральным законом и настоящим Уставом.

8.1.1.7 Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.

8.1.1.8 Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющихся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

8.1.1.9 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

8.1.1.10 Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

8.1.1.11 Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них, подготовленных (при необходимости) в отношении территории садоводства.

8.1.1.12 Утверждение отчетов правления и председателя Товарищества, отчетов (актов) ревизионной комиссии.

8.1.1.13 Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

8.1.1.14 Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов управления Товариществом, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

8.1.1.15 Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении или выходе из них.

8.1.1.16 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

8.1.1.17 Утверждение порядка ведения общего собрания Товарищества, деятельности председателя, правления и ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.1.18 Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

8.1.1.19 Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.1.20 Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

8.1.1.21 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы от лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

8.1.1.22 Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

8.1.1.23 Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.1.1.24 Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

8.1.2 Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным настоящим Уставом, и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

8.1.3 Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные

обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

8.1.4 По вопросам, указанным в подпунктах 8.1.1.1–8.1.1.7, 8.1.1.13, 8.1.1.21-8.1.1.24 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 8.1.1.4-8.1.1.8, 8.1.1.21, 8.1.1.22, 8.1.1.24 решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

8.1.5 По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.1.6 Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

8.1.7 Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается по требованию правления, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения садоводства.

8.1.7.1 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю или в правление по месту нахождения Товарищества.

8.1.7.2 Требование о проведении внеочередного общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8.1.7.3 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в подпункте 8.1.7.1 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.1.8 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: [www.korvetnakuple.ru](http://www.korvetnakuple.ru);

размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, а также может быть размещено в средствах массовой информации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

8.1.9 В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на собрании, дата, место и время проведения собрания, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на собрании. Включение дополнительных вопросов в повестку дня (перечень выносимых на обсуждение вопросов) непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.1.10 В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 8.1.1.4-8.1.1.8, 8.1.1.21, 8.1.1.22, 8.1.1.24 Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.1.11 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

8.1.13 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

8.1.15 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка членов Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае участия в общем очно-заочном собрании лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, к решению такого собрания также прилагается список этих лиц, а результаты их голосования оформляются по общим правилам для членов Товарищества.

8.1.16 Решение общего собрания Товарищества может быть принято путем очно-заочного или заочного голосования по вопросам и в порядке, определенным ст. 15,16 настоящего Устава.



8.1.17 Решения общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

8.1.18 В решении общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства указываются:

1) фамилия, имя, отчество и реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, 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;

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; реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.1.19 При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п.п.8.1.1.4.-8.1.1.8. настоящего Устава одновременно избирается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.1.20 Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, ведущих садоводства без участия в Товариществе не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения:

на сайте Товариществе в сети «Интернет»;

на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

## **8.2 Правление Товарищества**

8.2.1 Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления и его председателем.

8.2.2 Количество членов правления должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

8.2.3 Заседания правления созываются председателем Товарищества по мере необходимости и правомочны, если на них присутствует не менее половины членов правления.

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

8.2.5 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 в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества, представление их на утверждение общему собранию;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием в судебном порядке задолженности по уплате взносов или платы от лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания порядка ведения общего собрания и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников

и членов органов управления Товариществом, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

16) Прием граждан в члены Товарищества согласно поданных ими личных заявлений;

17) Правление Товарищества имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.2.6 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать размеры предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

8.2.8 Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества.

### **8.3 Председатель Товарищества**

8.3.1 Председатель Товарищества является единоличным органом управления и действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания, 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 и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания или правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

8.3.2 Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены полномочиями иных органов управления.

8.3.3 Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 2 (двух) месяцев со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

8.3.4 В случае невозможности исполнения избранным Председателем Товарищества своих полномочий по состоянию здоровья, а также в результате отказа от исполнения обязанностей Председателя Товарищества, Правление Товарищества вправе принять решение об избрании из своего состава исполняющего обязанности Председателя Товарищества при условии одновременного принятия решения об определении даты проведения общего собрания членов Товарищества для избрания Председателя Товарищества.

8.3.5 Исполняющий обязанности Председателя Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества до даты проведения общего собрания членов Товарищества, определенной решением о его избрании, но не более, чем в течение 6 (шести) месяцев с даты его избрания в соответствии с настоящим пунктом.

## **9 ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

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

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

9.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

9.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами управления, 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;

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

4) сообщать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

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

9.6 Органы управления Товариществом обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

## **10 ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1 Реестр Товарищества создается в целях учета его членов, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Реестр ведется председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления в электронной форме с возможностью документирования на любой заданный момент времени.

10.2 В реестр включаются персональные данные членов Товарищества, содержащие следующую информацию: фамилия, имя, отчество; паспортные данные, ИНН или СНИЛС; адрес места жительства; почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; адрес электронной почты (при наличии), по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения; кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также

условный номер и адрес земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

10.3 Сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включаются в реестр в объеме, указанном в пункте 10.2. настоящего Устава.

10.4 Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра и

своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления об их изменении.

10.5 В случае непредставления или предоставления недостоверных сведений, установленных пунктом 10.2. настоящего Устава, члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

10.6 Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, означает согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

## **11 ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1 Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии следующих документов:

- 1) устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения (акты) ревизионной комиссии Товарищества;

4) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

6) финансово-экономическое обоснование размера взносов;

7) документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

11.2 Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети Интернет в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес Веб-страницы, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе председателя Товарищества и председателя ревизионной комиссии. Адрес Веб-страницы в сети Интернет, на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

11.3 Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктом 11.2 настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу Веб-страницы в сети Интернет.

11.4 Ознакомление с документами, указанными в пункте 11.1, может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа работником Товарищества при наличии у него технической возможности.

11.5 Правление Товарищества предоставляет члену Товарищества или лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их заявлению заверенные копии документов (выписки из документов), указанных в пункте 11.1 настоящего Устава за плату. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий (выписок), не может превышать затрат на их изготовление. Затраты Товарищества на изготовление копий документов (выписок из документов) определяются на основе рыночной стоимости данной услуги, сложившейся в пределах региона, в границах которого расположено Товарищество.

11.6 Заявитель производит оплату стоимости изготовления копий документов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Заверенные копии документов (выписки из документов) предоставляются заявителю в срок не позднее 15-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

11.7 Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий (фотографий и т.д.) заинтересованным лицам не выдаются.

11.8 Предоставление копий документов (выписок из документов), указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **12 ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1 Внесение изменений в настоящий Устав или утверждение Устава в новой редакции осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

## **13 ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1 Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

13.2 Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

## **14. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

14.1 К имуществу общего пользования относятся расположенные в границах территории Товарищества недвижимое имущество - объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, предназначенные исключительно для удовлетворения потребностей членов Товарищества и граждан ведущих садоводства без участия в нем, в проходе, проезде, снабжении электрической энергией, водой, газом, охране, сборе твердых бытовых отходов и



других потребностей, а также движимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное для обеспечения деятельности Товарищества.

14.2 Создание (приобретение) движимого и недвижимого имущества общего пользования осуществляется за счет целевых взносов членов Товарищества, платы граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе и остатка денежных средств предыдущих периодов.

14.3 Недвижимое и движимое имущество общего пользования может принадлежать Товариществу и его членам на праве собственности или ином праве, предусмотренном законодательством. Недвижимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

14.4 Недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства и принадлежащее Товариществу как юридическому лицу на праве собственности, в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с законом и настоящей статьей Устава не является дарением.

14.5 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, т.е. при переходе права собственности на земельный участок, 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.

14.6 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.

14.7 Условия договоров (сделок), 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).

14.8 Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, охраны, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае, если 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 в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **15 ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ, ОТНЕСЕННЫХ К КОМПЕТЕНЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПО КОТОРЫМ РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ МОЖЕТ ПРИНИМАТЬСЯ ПУТЕМ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ИЛИ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

15.1 Решения общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования могут приниматься по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания.

15.2 По вопросам, указанным в п.п. 8.1.1.1, 8.1.1.2, 8.1.1.4-8.1.1.8; 8.1.1.13, 8.1.1.21-8.1.1.24 настоящего Устава принятие решения общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования не допускается.

15.3 При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания независимо от наличия в настоящем Уставе порядка заочного голосования.

## **16 ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ПУТЕМ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ИЛИ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

16.1 По решению правления Товарищества объявляется проведение очередного общего собрания членов Товарищества. Форма проведения голосования (очно-заочная, заочная)

устанавливается правлением Товарищества.

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

16.2.1 Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

16.2.2 Результатов голосования членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

16.3 В уведомлении о проведении общего собрания путем очно-заочного голосования указываются вопросы, выносимые в повестку дня, дата, место, время начала и окончания собрания, в том числе дата, место и время очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

16.4 До объявленной в уведомлении даты окончания очно-заочного голосования правление Товарищества организует рассылку и сбор именных бюллетеней от членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

16.5 Очное обсуждение вопросов общего собрания начинается с регистрации членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, или их представителей. Участие в очном обсуждении подтверждается личной подписью в регистрационном списке, в том числе при предъявлении надлежащим образом оформленной и учтенной доверенности, внесенной в «Журнал регистрации выданных доверенностей на участие в общем собрании». Одновременно с личной подписью в регистрационном списке каждому участнику очного обсуждения на руки выдается именная бюллетень для голосования, позволяющий однозначно выразить мнение (решение) по обсуждаемым вопросам повестки дня.

16.6 После завершения регистрации председатель Товарищества объявляет о начале очного обсуждения повестки общего собрания и вопросы, выносимые на его решение путем очного голосования, предлагает кандидатуры председательствующего на собрании и членов счетной комиссии.

16.7 Регламент обсуждения вопросов повестки дня, а также лица, ответственного за ведение протокола собрания принимаются по предложению председателя Товарищества без голосования.

16.8. Очное обсуждение вопросов повестки дня собрания, в пределах установленного регламентом времени, предусматривает: заслушивание докладов и вопросов к докладчикам; ответы докладчиков на заданные вопросы; выступления участников собрания.

16.9 В ходе обсуждения вопросов повестки дня участники собрания голосуют (за/против/воздержался) по каждому вопросу отдельно с использованием единой формы именного бюллетеня очно-заочного голосования, который заблаговременно разрабатывается правлением Товарищества. В бюллетень включаются вопросы, по которым необходимо принятие решений в соответствии с повесткой дня, указанной в уведомлении о собрании, а также процедурным вопросам (выборы председателя собрания и счетной комиссии).

16.10 После окончания очного обсуждения вопросов повестки дня заполненные бюллетени с личными подписями проголосовавших участников общего собрания сдаются председателю собрания. Не заполненные результатами голосования (за/против/воздержался) и не заверенные личными подписями бюллетени признаются недействительными.

16.11 В день завершения принятия решения общим собранием путем очно-заочного голосования правление Товарищества определяет наличие кворума на собрании по количеству зарегистрированных именных бюллетеней с результатами заочного и очного голосования вопросов повестки дня. При поступлении 50% +1 именных бюллетеней в правление Товарищества, поданных членами Товарищества при голосовании на общем собрании Товарищества, такое собрание считается состоявшимся.

16.12 Все действительные бюллетени очного и заочного голосования передаются в счетную комиссию собрания для подсчета голосов. Голоса лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, учитываются только по вопросам, указанным в подпунктах 8.1.1.4-8.1.1.8, 8.1.1.21, 8.1.1.22, 8.1.1.24.

16.13 По результатам подсчета голосов, полученных на заочном и очном голосовании, составляется акт счетной комиссии по каждому пункту повестки дня собрания с указанием количества голосов (за/против/воздержался, решение принято/не принято).

16.14 Результаты очно-заочного голосования доводятся до членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе путем размещения на сайте Товарищества [www.korvetnakuple.ru](http://www.korvetnakuple.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства в течение 10 рабочих дней со дня оформления протокола счетной комиссии по результатам очно-заочного голосования на общем собрании членов Товарищества.

16.15 Принятие решения общим собранием членов Товарищества путем только заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, направивших до дня проведения собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня в правление Товарищества.

16.16 Для оформления письменных решений участников собрания, направляемых в правление Товарищества, используется единая форма бюллетеня заочного голосования как и при очно-заочном голосовании. Передача бюллетеней в правление Товарищества может осуществляться лично, а также почтой РФ или электронной почтой.

16.17 Процедура уведомления о собрании, рассылка бюллетеней и подведение итогов заочного голосования осуществляются в том же порядке, что и при очно-заочном голосовании согласно статьи 16 настоящего Устава.