

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035002002970 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 14.07.2025 за ГРН 2255005725852



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ECBVEFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

«УТВЕРЖДЕН»

Решением Очередного Отчетно -
Перевыборного Общего Собрания
членов Садоводческого
Некоммерческого товарищества
«ФИЗИКА»

Протокол № б/н от 28 июня 2025 г.

Председатель Правления

/ Городничева В.С./



У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ФИЗИКА»

(новая редакция)

С О Д Е Р Ж А Н И Е

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ, ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	5
4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	5
5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	7
6. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ...11	11
7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	14
8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	15
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	16
10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.....	18
11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	19
12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	21
13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	21
14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	22
15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.....	24
16. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.....	25
17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	27
18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	27

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Термины и определения, используемые в настоящем Уставе, понимаются в том значении, в котором они используются в гражданском, земельном, налоговом и иных отраслях законодательства, Федеральном законе 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» если настоящим Уставом не предусмотрено иное.

1.2. Настоящий Устав разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с законами иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Физика» (далее - Товарищество) учреждено - 21 июня 1990 года.

1.4. Товарищество образовано в соответствии с Федеральным законом на земельном участке общей площадью 16,7 га в количестве 107 участков, подтвержденных Проектом планировки и застройки СНТ «Физика» от 02 сентября 1991 года.

1.5. Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Физика».

1.6. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Физика».

1.7. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости.

1.8. Место нахождения Товарищества: Московская область, г.о. Домодедово, территория СНТ «Физика».

1.9. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Физика».

1.10. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

1.11. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

1.12. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.13. Товарищество является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

1.14. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, 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.

1.15. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации и прекращает осуществлять права юридического лица в момент внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц о ликвидации Товарищества.

1.16. Товарищество как некоммерческая организация учреждена гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.17. Товарищество учреждено на неопределенный срок.

1.18. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ, ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

2.1.1 создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, благоустройства территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия;

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

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

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

2.4. Товарищество организует и проводит мероприятия по:

2.4.1. благоустройству территории;

2.4.2. сооружению и ремонту коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов;

2.4.3. обеспечению противопожарной безопасности.

2.4.4. иным направлениям в соответствии с законодательством Российской Федерации по решению органов управления Товарищества.

2.5. При осуществлении указанных мероприятий Товарищество как юридическое лицо в соответствии с гражданским законодательством имеет право от своего имени:

2.5.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом

2.5.2. заключать договоры

2.5.3. выступать истцом и ответчиком в суде

2.5.4. отвечать по своим обязательствам имуществом Товарищества (как юридического лица)

2.5.5. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права

2.5.6. обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или с заявлениями о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

2.5.7. открывать счета в банках на территории Российской Федерации в установленном порядке.

2.5.8. состоять членами Московского межрегионального союза садоводов и пользоваться его услугами (юридическими, агрономическими и прочими консультациями)

2.5.9. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Каждый член Товарищества на своем садовом участке может возвести по

соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля с обязательным соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов).

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

3.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

3.4. Территория Товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимизации затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. По обоюдному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов, также допускается отсутствие ограждения. По решению общего собрания членов допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов. Ограждения должны быть высотой не более 2 метров.

3.5. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающей территории должны быть организованы централизованные сбор и вывоз мусора.

3.6. Организация и обустройство садовых участков садоводческого некоммерческого Товарищества производятся за счет личных средств членов Товарищества.

3.7. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности членов Товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

3.8. Организация и обустройство садовых земельных участков и земельного участка садоводческого некоммерческого Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества.

4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

4.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

4.2.1. изменение Устава Товарищества;

4.2.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

4.2.3. 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;

4.2.4. принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

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

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

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

4.2.7. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-

, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

4.2.7.1. 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;

4.2.8. исключение граждан из числа членов Товарищества;

4.2.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества;

4.2.10. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

4.2.11. 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;

4.2.12. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4.2.13. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

4.2.16. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4.2.17. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества

4.2.18. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

4.2.19. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора),

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

4.2.21. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

4.2.22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;

4.2.23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;

4.2.24. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и плат;

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

4.2.26. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов

Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4.2.27. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества;

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

4.2.29. принятие решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

4.3. По вопросам, указанным в п. 4.2.1. – 4.2.7., 4.2.12., 4.2.18., 4.2.22 – 4.2.28 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.4. По вопросам, указанным в п. 4.2.5. – 4.2.7.1, 4.2.22., 4.2.23., 4.2.26., 4.2.28. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ.

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

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

5.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным, которое проводится ежегодно, не менее одного раза в год, либо внеочередным, которое проводится в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Уставом.

5.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

5.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

5.5. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично Председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

5.7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

5.8. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения п. 5.9.

5.9. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения может осуществляться любым из следующих способов:

59.1 . направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии

электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

592 . размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

593 . размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

594 . путем оповещения по телефону, через мессенджеры (телеграмм, ватсап или иные)

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

5.11. 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.

5.12. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4.2.5. – 4.2.7.1., 4.2.22., 4.2.23, 4.2.26., 4.2.28 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

5.13. 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.

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

5.15. Член Товарищества уполномочивает в случае необходимости своего представителя участвовать в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания путем оформления на него соответствующей доверенности.

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

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

5.18. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Устава. В случае если общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 5.16. Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования.

5.18.1. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится с той же повесткой дня, что и не состоявшееся очное собрание. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

5.18.2. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения и по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим

собранием в форме заочного законодательством не допускается.

5.18.3. Кворум при проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в общем собрании членов Товарищества, а также бюллетеней для голосования, содержащих решения по вопросам повестки дня членов Товарищества, поступивших в адрес Правления.

5.19. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 6 настоящего Устава.

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

5.21. По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1., 4.2.2., 4.2.5. – 4.2.7.1., 4.2.12. – 4.2.18., 4.2.22. – 4.2.26., 4.2.28. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным Законом от 29.07.2017г. № ФЗ-217. 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 членов Товарищества, предусмотренным частью 1 ст. 22 Федерального Закона от 29.07.2017г. № ФЗ-217, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

5.22. При наличии в повестке дня общего собрания членов Товарищества нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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

5.23.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

5.23.2. результатов заочного голосования членов Товарищества, содержащих решения по вопросам повестки дня, поступивших в адрес Правления в письменной форме.

5.24. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в очной части общего собрания членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным ст. 17, ч. 25 ФЗ-217.

5.25. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

5.26.1. дата, время и место проведения собрания;

5.26.2. сведения о лицах, принявших участие в собрании;

5.26.3. результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

5.26.4. сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5.27. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

5.27.1. дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества;

5.27.2. сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

5.27.3. результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

5.27.4. сведения о лицах, подписавших протокол.

5.28. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и

осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

5.29 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

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

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

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

5.30.3. 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.

5.31 При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4.2.5. – 4.2.7.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5.32 Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия решений путем размещения для ознакомления на информационных стендах и на сайте Товарищества (при его наличии), также могут использоваться дополнительные способы информирования.

5.33 Решение общего собрания членов Товарищества может быть признано судом недействительным в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

5.34 Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы данного члена Товарищества.

5.35 Протоколы общих собраний членов Товарищества оформляются не позднее 10 дней после проведения общего собрания членов Товарищества, подписываются председателем и секретарем общего собрания.

6. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ .

6.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов Товарищества, могут приниматься без проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества предусмотренными п. 4.2. настоящего Устава и Федеральным законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ

6.2. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

6.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления Товарищества.

6.4. 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 до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, в его Правление.

6.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования могут быть включены вопросы, относящиеся исключительно к компетенции Общего собрания, указанные в п. 4.1. настоящего Устава.

6.6. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление, и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

6.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.

6.8. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования;

6.9. Порядок оповещения членов Товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного и очного голосования и о повестке дня такого собрания:

691 . Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

692 . Уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде Товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем Товарищества; посредством СМС-сообщений, мессенжеров телеграмм, ватсап или иных почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами Товарищества в Реестре; размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (sntfizika.ru).

693 . В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

6.9.3.1. форма проведения данного собрания – заочное голосование;

6.9.3.2. повестка дня собрания;

6.9.3.3. дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

6.9.3.4. дата подсчета голосов Правлением;

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

6.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование:

6.10.1. Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение.

6.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещение документов на официальном сайте Товарищества, размещение на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.

6.10.3. Член Товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте в случае, если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.

6.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в

уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.

6.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования

6.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

6.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

6.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

6.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившие бюллетень на адрес электронной почты Товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес Товарищества.

6.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

6.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

6.12.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

6.13. Непосредственно голосование:

6.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.

6.13.2. Голосование – это процесс принятия членом Товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

6.13.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

6.13.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.

6.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается ее копия.

6.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.

6.14. Подведение итогов голосования:

6.14.1. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления Товарищества.

6.14.2. Правомочность проведенного общего собрания путем заочного и очно-заочного голосования определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам голосования в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

6.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам заочного голосования, является датой окончания голосования.

6.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

6.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией (Правлением Товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом и записей, внесенных в ведомость учета голосов.

6.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем

вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

6.14.7. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

6.15. Оформление решения общего собрания

6.15.1. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления).

6.15.2. Ведомость учета голосов представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

6.15.3. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

6.15.4. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования печатаются и передаются в Правление Товарищества на хранение.

6.15.5. Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

6.15.6. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте Товарищества, либо на информационном стенде Товарищества, либо в чате - электронный информационный ресурс, утвержденный Общим собранием членов Товарищества.

6.15.7. Решение общего собрания является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех садоводов, которые, независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

6.16. В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения Правления, общее собрание членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

6.17.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

6.17.2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в Правление.

6.18. Заочное голосование так же может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование.

6.19. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

6.20. Адрес электронной почты и номер телефона садовода должны соответствовать данным, которые содержится в Реестре садоводов. В случае изменения адреса электронной почты и номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

7.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

7.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, а также в случаях если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

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

7.4.1. В заявлении указываются:

7.4.1.1. фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;

7.4.1.2. адрес места жительства заявителя;

7.4.1.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

7.4.1.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

7.4.1.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

7.4.1.6. иная информация;

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

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

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

7.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

7.8.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы и не устранило указанное нарушение;

7.8.2. не является собственником, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

7.8.3. не представило документы о правах на земельный участок;

7.8.4. представило заявление, не соответствующее требованиям;

7.8.5. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям не допускается.

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

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

7.11. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

7.12. 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 шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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 своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

7.13. 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.

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

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ и законодательством о персональных данных и Положением о персональных данных в СНТ «Физика» (утверждено Общим собранием членов СНТ «Физика» от 01.07.2023 г.)

8.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

8.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

8.4. Реестр членов Товарищества должен содержать:

841 .фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;

842 .почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;

843 .кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения);

844 .номер участка члена Товарищества;

845 .контактный телефон.

8.5. Реестр членов Товарищества ведется в электронной форме Председателем Товарищества, при этом допускается дублирование реестра в письменной форме.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1 .получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

9.1.2 .участвовать в управлении делами Товарищества

9.1.3 .избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества. Член Товарищества, имеющий задолженности перед Товариществом, не может выставлять свою кандидатуру и избираться в органы управления и органы контроля Товарищества

9.1.4 .добровольно прекратить членство в Товариществе

9.1.5 .обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

9.1.6 .подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы)

9.1.7 .имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ, копии:

9.1.8 .Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа,

подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

9.1.10. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.11. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

9.1.13. финансово-экономического обоснования размера взносов;

9.1.14. иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества

9.1.15. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

9.1.16. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений;

9.1.17. содержать голубей в неограниченном количестве в голубятнях, с обязательным соблюдением санитарно-гигиенических норм и других требований законодательства Российской Федерации, при этом запрещено содержание голубей владельцам участков, на которых поступали жалобы от других собственников на ненадлежащее содержание голубей (отсутствие голубятен, нарушение санитарных и иных норм и требований);

содержать домашнюю птицу не более 10 шт. (в совокупности) на 1 собственника независимо от количества используемых земельных участков и их площади, ограничение не распространяется на голубей;

содержание крупного рогатого скота, свиней, коз, пчел, запрещено в границах СНТ "Физика".

92. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

93.1 . не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

93.2 . своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ;

93.3 . исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

93.4 . соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

93.5 .принимать участие в общих собраниях членов Товарищества.

93.6 .нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации.

93.7 .не нарушать права членов Товарищества.

93.8 . использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

93.9 . соблюдать агрономические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

9.3.10. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке.

9.3.11. нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине садовода или лиц, принимаемых им на работу (дороги, общие заборы, строения, сооружения и иное имущество).

9.3.12. не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения правления Товарищества.

9.3.13. своевременно проводить очистку канав (их частей), ремонт дорог (их частей), находящихся непосредственно рядом с садовым участком.

9.3.14. выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества.

9.3.15. беречь окружающую среду и имущество общего пользования.

9.3.16. соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

9.3.17. Извещать правление Товарищества о своем месте проживания и своевременно сообщать об изменении своего почтового адреса, номеров контактных телефонов, а также направлять информацию для надлежащего ведения реестра членов Товарищества.

94. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены следующие меры воздействия:

9.4.1. при систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства Товарищество вправе обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора или в суд с иском о применении к этому гражданину мер, предусмотренных гражданским и (или) земельным законодательством РФ.

95. Гражданско-правовые споры о защите нарушенных прав разрешаются в суде.

10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

10.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

10.1.1. Членские взносы, которые могут быть использованы исключительно: 10.1.1.1. на расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

10.1.1.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

10.1.1.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

10.1.1.5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

10.1.1.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

10.1.1.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

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

10.1.2.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

10.1.2.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении

территории садоводства;

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

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

10.1.2.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

10.2. Обязанность по внесению членских взносов распространяется на всех членов Товарищества.

10.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

10.4. Членский взнос рассчитывается соразмерно площади земельного участка. Размер взноса определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества и рассчитывается с 1 кв. м. площади фактически используемой земли, но не менее площади, установленной в правоустанавливающих документах. Для расчета взноса используется формула: площадь участка собственника (с учетом фактически используемой земли, но не менее площади, установленной в правоустанавливающих документах) в квадратных метрах умножается на ежегодную утвержденную общим собранием членом Товарищества ставку за 1 кв. м., полученное значение округляется в большую сторону до целого числа.

10.5. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества, им уплачиваются пени за время просрочки платежа в размере 2 % (Два процента) за неуплату членского взноса за каждый день просрочки.

10.6. Величина пеней может быть изменена по решению общего собрания членов Товарищества.

10.7. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

10.8. Целевыми взносами являются денежные средства, направляемые на приобретение (создание) имущества общего пользования, которое является совместной собственностью его членов.

10.9. Решение об уплате целевых взносов принимается общим собранием членов Товарищества.

10.10. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества, с такого неплательщика взыскиваются пени в размере 2 % (Два процента) за неуплату целевого взноса за каждый день просрочки платежа.

10.11. Величина пеней может быть изменена решением общего собрания членов Товарищества.

10.12. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

10.13. В случае, подачи Товариществом искового заявления в суд о взыскании целевых взносов, член Товарищества должен компенсировать Товариществу все судебные издержки в т.ч. расходы на представителя Товарищества в суде, почтовые расходы, государственную пошлину, иные расходы, связанные с подачей искового заявления и исполнением судебного решения).

10.14. Лицу, добровольно выбывшему или исключенному из членов Товарищества, членские и целевые взносы, внесенные на расчетный счет Товарищества, не возвращаются.

11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Такими садоводами становятся:

11.1.1. добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;

11.1.2. граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены,

дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества;

11.1.3. в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества;

11.2. лица, указанные в п. 11.1.1. – 11.1.3. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

11.3. лица, указанные в п. 11.1.1. – 11.1.3. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества

11.4. лица, указанные в п. 11.1.1. – 11.1.3. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества голосовать по следующим вопросам:

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

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

11.4.3. 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 от 29.07.2017г. №217-ФЗ; (п. 5.1 введен Федеральным законом от 14.04.2023 № 123-ФЗ)

11.4.4. 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;

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

11.4.6. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы

11.4.7. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы

11.4.8. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 4210 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». (Пункт введен - Федеральный закон от 22.12.2020 № 445-ФЗ);

11.5. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 11.1. и 11.2. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

11.6. Лица, указанные в п. 11.1. и 11.2. настоящего Устава, вправе знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания

членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ, копии.

11.7. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ ст. 5. собственники, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе вносят размер платы в размере, равном размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

11.8. В случае неуплаты собственником, ведущего садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, платы в срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества, им уплачиваются пени за время просрочки платежа в размере 2 % (Два процента) за неуплату за каждый день просрочки.

11.9. Величина пеней может быть изменена по решению общего собрания членов Товарищества. Уплата пеней не освобождает собственника, ведущего садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе от ежегодной платы.

11.10. В случае невнесения платы, данная плата взимается в судебном порядке.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

12.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

12.4. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия в количестве не менее 3 (Трех) человек.

12.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 2 (Два) года, из числа членов Товарищества открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

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

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

12.8. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

12.9. Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием).

12.10. При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в таком голосовании.

12.11. Председатель Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Председатель Товарищества, избирается из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием на общем собрании членов Товарищества сроком от двух до пяти лет, но не более 5 лет.

132. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления Товарищества вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.

133. Председатель Товарищества осуществляет свою деятельность на возмездной основе на основании заключенного с Товариществом трудового договора.

134. Подписание договора с председателем Товарищества со стороны Товарищества осуществляется лицом, председательствующим на общем собрании членов Товарищества, на котором был избран Председатель Товарищества.

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

13.5.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества.

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

13.5.3. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

13.5.3.1. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

13.5.4. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

13.5.6. выдает доверенности без права передоверия

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

13.5.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

13.5.9. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

13.5.10. без доверенности представляет Товарищество в органах государственной власти, местного самоуправления, а также в отношениях с юридическими лицами.

13.5.11. рассматривает заявления членов Товарищества.

13.5.12. исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

14.2. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

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

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

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

14.6. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 14.6.1. выполнение решений общих собраний членов Товарищества.
- 14.6.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно- заочного или заочного голосования;
- 14.6.3. 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;
- 14.6.4. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.
- 14.6.5. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для текущей деятельности.
- 14.6.6. 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;
- 14.6.7. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 14.6.8. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 14.6.9. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 14.6.10. составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания членов Товарищества.
- 14.6.11. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 14.6.12. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 14.6.13. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ,
- 14.6.14. обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ, в судебном порядке;
- 14.6.15. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14.6.16. 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;
- 14.6.17. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;
- 14.6.18. прием граждан в члены Товарищества.
- 14.7. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 14.8. 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.
- 14.9. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
- 14.10. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

14.11. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 (одной трети) членов Товарищества.

14.12. Решения правления Товарищества, не противоречащие закону, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

14.13. В рамках утвержденной общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы правление Товарищества вправе заключить гражданско-правовые или трудовые договоры для оказания услуг бухгалтера, секретаря и иных лиц в целях совершенствования финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

14.14. Уполномочить члена Товарищества, выполнять отдельные поручения правления Товарищества на общественных началах можно только с его согласия.

14.15. Правление Товарищества в случае необходимости разрабатывает должностные инструкции для членов Товарищества и иных лиц, работающих по трудовому или гражданско-правовому договору.

14.16. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью правление Товарищества заключает с отдельными лицами договоры о материальной ответственности.

14.17. Отказ в заключении договоров о материальной ответственности или отказ от соблюдения инструкций под роспись является основанием для увольнения указанных лиц или отказа от их услуг.

14.18. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной жизнедеятельности, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к компетенции общего собрания Товарищества.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельность Председателя и правления осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества на срок от двух до пяти лет, но не более 5 лет.

15.2. 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) и иные родственники.

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

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

15.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти от общего числа членов Товарищества.

15.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

15.6.1. проверять выполнение правлением Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, состав и состояние его имущества.

15.6.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления.

15.6.3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

15.6.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

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

15.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам

или при выявлении злоупотреблений членом правления Товарищества и председателя Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членом Товарищества.

15.8. Перевыборы могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 членом Товарищества или ревизионной комиссии Товарищества.

16. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

16.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ.

16.3. Земельный участок общего назначения, расположенный в границах территории Товарищества, может быть передан в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

16.4. 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.

16.5. В соответствии с решением общего собрания членом Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями 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.

16.6. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

16.7. В соответствии с решением общего собрания членом Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями 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.

16.8. Земельные участки общего пользования (ЗОП) нельзя использовать не по целевому назначению, кроме того, запрещено:

- 16.8.1. расширять площадь индивидуальных земельных участков за счет ЗОП;
- 16.8.2. устраивать незаконные свалки мусора, строительных материалов и других отходов;
- 16.8.3. перекрывать въезд воротами и шлагбаумами для других членом СНТ;
- 16.8.4. самовольно устанавливать торговые объекты, хозяйственные постройки и другие помещения для оказания платных услуг без согласования с остальными собственниками.

16.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), 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 Товарищества, пропорционально площади этих участков.

16.10. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в

соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

16.11. 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 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ. Передача указанного имущества не является дарением.

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

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

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

16.14.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

16.14.2. 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.

16.14.3. 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).

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

17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

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

17.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

17.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

17.5. Протоколы, указанные 17.2. и 17.3. заверяются печатью Товарищества.

17.6. Протоколы, указанные 17.2. и 17.3., а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.7. Заверенные копии протоколов, указанных 17.2. и 17.3. или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

17.8. Архив документации Товарищества хранится у председателя Товарищества. При оставлении должности передается следующему председателю Товарищества по описи (утверждено общим собранием членов Товарищества 3/2019 от 13 июля 2019 г.).

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав, который также подлежит государственной регистрации.

18.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда.

18.3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество, находящееся на этих земельных участках.

18.4. Общее собрание членов Товарищества, принявшее решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ порядок и сроки ликвидации Товарищества.