

Томск

2019

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
ТСН «Мичуринец»
протокол № 12 от « » апреля 2019 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Мичуринец»

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Мичуринец» (далее – Товарищество), является добровольным объединением граждан, имеющих собственные земельные участки, предоставленные им или приобретенные ими в установленном законом порядке для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, иных сельскохозяйственных культур, картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых строений и сооружений. Товарищество создано для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.2. Товарищество располагается на землях, которые были отведены 27 апреля 1966 г. на основании Решения №100-а Исполнительного комитета Томского района Совета депутатов трудящихся Томской области и предоставлены Товариществу на праве бессрочного пользования на основании Государственного акта № А-І №390291.

1.3. В результате реорганизации к Товариществу собственников недвижимости «Мичуринец» присоединилось Садоводческое некоммерческое товарищество «Мичуринец».

1.4. Товарищество является правопреемником по всем правам и обязательствам садоводческого некоммерческого товарищества «Мичуринец» на основании передаточного акта.

1.4. Местонахождение Товарищества: г. Томск

1.5. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Мичуринец».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Мичуринец».

1.6. Товарищество является юридическим лицом, которое имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на добровольном членстве. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. Деятельность Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту- Федеральный закон о садоводстве), нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.9. Товарищество по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

Предметом деятельности Товарищества являются:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 4) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- 5) оформление прав на объекты недвижимости;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 7) текущий или капитальный ремонт общего имущества;
- 8) строительство и реконструкция объектов недвижимости
- 9) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- 10) ведение реестра собственников и владельцев садовых участков;
- 11) осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ и обеспечивающих достижение целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

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

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3. Членство в Товариществе.

3.1. Членами Товарищества могут быть только физические лица: граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность, на праве собственности, на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого кооператива.

3.2. Членами Товарищества также могут быть наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность, предоставлены им на праве аренды или срочного пользования.

3.4. Члены Товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

3.5. Порядок принятия в члены Товарищества

Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.6. В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

3.7. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление, указанное в п. 3.6 Устава, в Правление Товарищества с приложениями не позднее, чем за 2 недели до даты проведения общего собрания. Способы подачи заявления: лично, на электронную почту Товарищества contact@michurinec.tomsk.ru, ценным письмом с уведомлением по адресу: 634040 Томская обл., г.Томск, ул.Иркутский тракт, дом 178, а/я № 662. Правление выносит вопрос о принятии заявителя в члены Товарищества на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

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

3.9.Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.10. Правление Товарищества по запросу каждого вновь принятого члена Товарищества в недельный срок выдает решение о приеме в члены Товарищества (заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества) под роспись. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

В членской книжке указываются ФИО члена Товарищества, его паспортные данные, основание и дата возникновения членства в Товариществе, сведения о земельном участке, дающим право на членство в Товариществе, а также информация о произведенных членом Товарищества платежах, в том числе целевым и членским взносам. Членская книжка заверяется подписью председателя правления Товарищества и печатью Товарищества.

3.11. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

Членство в Товариществе прекращается:

- с даты прекращения прав на земельной участок, дававший право на членство в Товариществе;
- с даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества;
- с даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

3.11.1 Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

3.11.2 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.

3.11.3Членство 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.

3.11.4 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 производить оплату целевых и членских взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.11.5 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п. 8.8.6 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

3.11.7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 3.14. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе, ему 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, 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.

В случае неявки на общее собрание членов Товарищества гражданина, подлежащего исключению из Товарищества и извещенного надлежащим способом, такое Общее собрание вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого Гражданина

3.11.8. 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.

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

3.11.10. Заявление о выходе из состава членов Товарищества может быть подано любому члену правления как в устной форме(при двух свидетелях), так и в письменной форме.

3.11.11. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

3.12. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 3.6. Устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности о своевременной оплате целевых и членских взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных п. 3.1. Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные п. 3.6.1. Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.6. Устава.

4. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе

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

4.2. Вышеуказанные лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

4.3. Данные лица обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом о садоводстве и Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

4.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 4.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества.

4.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 4.3. Устава данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

4.6. Лица, указанные в п. 4.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пп 4 - 6, 21 и 22 п. 8.5.1. настоящего Устава, лица, указанные в п. 4.1., вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 4.1. Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

4.7. Лица, указанные в п. 4.1. Устава, обладают правом, предусмотренным п. 5.3. Устава.

4.8. Лица, указанные в п. 5.1., обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

5. Права и обязанности Товарищества.

5.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом Товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами;

5) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля

6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Уставом Товарищества либо локальным нормативным актом.

5.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом о садоводстве и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пп. 10.1- 10.7. Устава, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

5.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 5.3. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном пп. 10.1.-10.7. Устава

5.6. Член товарищества обязан:

- соблюдать настоящий Устав и принятые в соответствии с ним иные распорядительные акты Товарищества;
- участвовать в деятельности Товарищества, в том числе в общих собраниях членов Товарищества;
- исполнять решения, принятые Общим собранием, Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- **своевременно уплачивать членские и целевые взносы;**
- соблюдать правила в отношении Имущества общего пользования объединения, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, в том числе по бремени содержания такого Имущества;
- соблюдать иные установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом требования и обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства.

6. Реестр членов товарищества

6.1. Товарищество создает и ведет реестр членов Товарищества.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах Товарищества в п. 3.6. Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

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

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном главой 6 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в п. 4.1. Устава, с согласия таких лиц.

7. Имущество Товарищества.

7.1. Имущество Товарищества формируется за счет:

- членских взносов;

- целевых взносов.
- прочих поступлений в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями Правления Товарищества, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

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

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

7.4. Периодичность и срок внесения членских взносов определяются решением Общего собрания при условии, что периодичность внесения взносов не может быть чаще одного раза в месяц.

7.4.1. Взносы оплачиваются членами Товарищества по своим личным счетам, сформированным по правилам бухгалтерского учёта, и направляемым членам Товарищества по почте или электронным адресам (при наличии) в соответствии со сведениями, содержащимися в реестре членов Товарищества.

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

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

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

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;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности ;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

7.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

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

7.7. В случаях, предусмотренных Уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

7.9. В случае несвоевременной уплаты взносов Товарищество вправе взимать пени в размере 0,5 % от задолженности за каждый день просрочки.

7.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8. Органы управления Товариществом.

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

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

8.3. Председатель Товарищества избирается на пять лет из числа членов правления Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящей главе, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

8.3.1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.5. Общее собрание членов Товарищества.

8.5.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений, дополнений и утверждение Устава в новой редакции;

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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;

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе.

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

11) утверждение годовых отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 4.3. Устава;

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 4.3. Устава;

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.5.2. По иным вопросам, указанным в п. 8.5.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

8.7. Очередное общее собрание членов товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

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

1) Правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

8.8.2. В случаях, предусмотренных пп.2,3 п. 8.8. и п. 8.8.1. Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения товарищества либо адресу получения корреспонденции.

8.8.3. 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.

8.8.4. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 8.8., 8.8.1 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.8.5. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 8.8.4. Устава, 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 положений пп. 8.8.6- 8.8.11 Устава.

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

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

8.8.8. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.8.9. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 п. 8.5.1 Устава, лица, указанные в п. 4.1 Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.8.10. 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 настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.8.11. 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.

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

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

8.11. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.12. По вопросам, указанным в пп 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 8.5.1 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

8.13. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пп 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 8.5.1. Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 8.9. 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 очно-заочного голосования.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

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

8.15. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пп.2 п. 8.14 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в п. 4.1. Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.16. 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.

8.17. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п. 4.1. Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 8.5.1. Устава).

8.18.. 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:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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.

8.19 . Правление Товарищества.

8.19.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.19.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

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

8.19.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

8.19.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

8.19.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с 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 и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 4.3. Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 4.3. Устава.

8.19.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

8.20.1. Председатель Товарищества

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

9. Имущество Товарищества.

- 9.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям.
- 9.2. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.
- 9.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество.
- 9.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.
- 9.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 садоводства, к таким земельным участкам.
- 9.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона о садоводстве, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
- 9.8. 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".
- 9.9. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.
- 9.10. 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.
- 9.11. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.
- 9.12. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, 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.
- 9.13. 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).

9.14 Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, 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 соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

10 . Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

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

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

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

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

10.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона.

11. Ведение делопроизводства, учет и отчетность.

11.1. 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.

11.2. 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.

11.2.1. Регистрационные листы участников общих собраний членов Товарищества, доверенности членов Товарищества на право участия и голосования в общих собраниях членов Товарищества, а также иные значимые документы являются неотъемлемой частью таких протоколов, скрепляются с ними неразрывно и хранятся в делах постоянно.

11.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, визируются всеми присутствующими на заседании членами правления, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

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

11.5. Протоколы, указанные в пп. 10.2 и 10.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

11.6. Протоколы, указанные в пп. 10.2 и 10.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

11.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пп. 10.2 и 10.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п. 4.1. (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пп 4 - 6, 21 и 22 п. 8.5.1. Устава), 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.

11.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Уставом Товарищества.

11.9. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов членами Товарищества, списки членов Товарищества, документы бухгалтерского учета и отчетности, иные значимые документы

11.10. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством Российской Федерации.

11.11. Председатель правления Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом.

12. Порядок вступления в ассоциации (союзы), порядок открытия представительства.

12.1. Товарищество может по решению общего собрания членов Товарищества вступать в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

12.2. Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственную технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

12.3. Правомочия и порядок деятельности представительства Товарищества определяется гражданским законодательством Российской Федерации.

13. Реорганизация и ликвидация товарищества.

13.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, и другими федеральными законами.

13.1.1. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

13.1.2. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

13.1.3. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав.

13.1.4. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

13.1.5. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

13.1.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

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

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

13.2.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Федеральным законом о садоводстве, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных 3.1. Устава, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

13.2.3. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, и другими Федеральными законами.

13.2.4. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов и граждан, имевших право на членство в Товариществе, на земельные участки и другое

недвижимое имущество, в том числе на Имущество общего пользования.
13.2.5.. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом порядок и сроки ликвидации Товарищества.

13.2.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

13.2.7. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

13.2.8. Имущество, находящееся в собственности Товарищества, и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, может быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные от его продажи средства могут быть переданы членам товарищества в равных долях.

13.2.9. Права на Имущество общего пользования определяются в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации с учетом положений Устава ликвидируемого Товарищества.

13.2.10. Ликвидация Товарищества считается завершенной, такое Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.