

Утвержден  
решением общего собрания  
членов СНТ «Лесная поляна»  
протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ «августа» 2023 г.

## **УСТАВ**

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО  
«ЛЕСНАЯ ПОЛЯНА»  
(новая редакция)**

2023 г.

## Содержание

|   |    |
|---|----|
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ  | 3  |
| 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА   | 3  |
| 3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА   | 4  |
| 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА  | 6  |
| 5. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ   | 7  |
| 6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ | 8  |
| 7. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ   | 10 |
| 8. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ                            | 17 |
| 9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА  | 20 |
| 10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА  | 20 |
| 11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.  | 21 |
| 12. ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ   | 22 |
| 13. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ   | 22 |
| 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА   | 23 |

Настоящий Устав в новой редакции разработан на основе действующего законодательства в целях приведения его в соответствие с нормами Конституции РФ, Гражданского Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ, Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и с момента его принятия Общим собранием отменяет ранее действующую редакцию Устава садоводческого некоммерческого товарищества “Лесная поляна”.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Лесная поляна», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества.

1.2. Наименование Товарищества, его местонахождение:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Лесная поляна»;

1.2.2. Краткое наименование: СНТ «Лесная поляна»;

1.2.3. Место нахождения Товарищества: 141534, Московская область, Городской округ Солнечногорск, д. Лыткино, территория СНТ «Лесная поляна»

1.2.4. Организационно-правовая форма: Садоводческое Некоммерческое Товарищество.

1.3. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Лесная поляна», определяются границами земельного участка общей площадью 32,5 га, представленного решением Главы администрации Солнечногорского района Московской области от 29.01.1992 г. № 215/03 и постановлением Главы администрации Солнечногорского района от 15.03.1994 г. № 798/07.

1.4. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица, Постановлением Главы Солнечногорского района Московской области от 16.02.1993 г. № 598/06 18.03.2002 г. о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером ОГРН: 1035008862228.

1.5. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.6. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество, является разновидностью товарищества собственников недвижимости

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов

Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

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

2.1. Целью деятельности Товарищества является:

2.1.1. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории ведения садоводства;

2.1.2. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

2.2.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

2.2.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

2.2.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования;

2.2.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу, либо приобретаемых Товариществом;

2.2.5. Охрана имущества общего пользования;

2.2.6. Содержание и благоустройство территории Товарищества;

2.2.7. Строительство, модернизация, реконструкция, ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;

2.2.8. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

2.2.9. Консультирование и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.

## **3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества либо лично, либо посредством почтового

отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

Срок рассмотрения заявления о приеме в члены СНТ не может превышать 30 (тридцать) календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.3. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью заявление о вступлении в члены Товарищества.

Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номер телефона для связи с заявителем, а также согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

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

3.4.1. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

3.5. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если:

3.5.1. Лицо, подавшее заявление было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;

3.5.2. Лицо, подавшее заявление, не является собственником или правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3.5.3. Лицо, подавшее заявление, не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

3.6. Членство в Товариществе прекращается:

3.6.1. С момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества;

3.6.2. С момента прекращения прав такого лица на садовый земельный участок, о чем бывший член Товарищества обязан в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок уведомить Правление;

3.6.3. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом;

3.6.4. В связи со смертью члена Товарищества.

3.7. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением

Общего собрания членом Товарищества со дня принятия такого решения в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

Прекращение членства в Товариществе не освобождает от уплаты всех задолженностей.

В случае неуплаты указанных задолженностей они могут быть взысканы в судебном порядке.

3.8. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членом Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности оплаты членских и целевых взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членом Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.9. Член Товарищества информируется о дате, времени и месте проведения Общего собрания членом Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членом Товарищества.

3.10. Решение Общего собрания членом Товарищества об исключении из членом Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.

3.11. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.3.8. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членом 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:

3.11.1. Дата проведения Общего собрания членом Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

3.11.2. Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

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

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Член Товарищества имеет право:

4.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

4.1.2. Получать информацию о деятельности Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

4.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных ФЗ № 217 ст. 11 и настоящим Уставом;

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

4.1.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4.1.6. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

4.1.7. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

4.1.8. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

4.2. Член Товарищества обязан:

4.2.1. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

4.2.2. Своевременно вносить членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

4.2.3. Выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

4.2.4. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

4.2.5. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

## **5. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

5.2. Лица, указанные в п. 5.1 настоящего Устава, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами

Товарищества.

5.3 Лица, указанные в п. 5.1 настоящего Устава, 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.

5.4. Лица, указанные в п. 5.1 настоящего Устава, могут обжаловать в суде решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

5.5. Лица, не являющиеся членами Товарищества, 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, а также за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

## **6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ**

6.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

6.2. Денежные средства, указанные в п.6.1 настоящего Устава, вносятся на расчётный счет Товарищества.

6.3. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества исключительно на:

6.3.1. Расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

6.3.2. Расходы, связанные с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

6.3.4. Расходы, связанные с благоустройством земельных участков общего назначения;

6.3.5. Расходы, связанные с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6.3.6. Расходы, связанные с проведением аудиторских проверок Товарищества;

6.3.7. Расходы, связанные с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

6.3.8. Расходы, связанные с организацией и проведением Общих собраний

членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

6.3.9 Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов в соответствии с законодательством, с банковским обслуживанием, приобретением программных продуктов, оплатой нотариальных, судебных, почтовых и иных услуг;

6.4. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества и используемые для:

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

6.4.2. Финансирования расходов, связанных с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

6.4.3. Финансирования расходов, связанных 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;

6.4.4. Финансирования расходов, связанных с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, а также реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

6.5. За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

6.6. Размер взносов, порядок и сроки их внесения определяются на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых Общим собранием членов Товарищества. Размер взносов начисляется в зависимости от площади земельного участка.

6.6.1 Оплата членского взноса вносится в следующем порядке:

Ежегодно не позднее 30.06. (или конца месяца в котором проводится собрание) - 50 % от суммы членского взноса.

Ежегодно не позднее 31.10.- оставшиеся 50% от суммы членского взноса.

6.7. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества взноса в установленный срок, ему начисляются пени в размере 0,1 (одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса. (Сумма пени не может превышать сумму долга).

6.8. В случае невнесения взносов и пеней данные платежи взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

6.9. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо

отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

6.10. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

6.11. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

6.11.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, в порядке установленном для уплаты взносов членами Товарищества;

6.11.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание имущества общего пользования, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества;

6.11.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание имуществом общего пользования вносится лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с п.п.6.6.,6.7 настоящего Устава.

## **7. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ**

Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

7.1. Общее собрание членов Товарищества.

7.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

7.1.1.1. Изменение устава Товарищества;

7.1.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

7.1.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, а также договоры гражданско-правового характера;

7.1.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

7.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования; и о порядке его использования;

7.1.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

7.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

7.1.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

7.1.1.10. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);

7.1.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

7.1.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

7.1.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

7.1.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

7.1.1.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

7.1.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

7.1.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

7.1.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой

лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

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

7.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

7.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

7.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 7.1.1.1.–7.1.1.6., 7.1.1.16., 7.1.1.20. –7.1.1.22. настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

7.1.5. По вопросам, указанным в пунктах 7.1.1.4. –7.1.1.6, 7.1.1.20., 7.1.1.21., решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.1.6. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

7.1.7. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

7.1.8. Внеочередное собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию Ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

7.1.9. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания с указанием перечня выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

7.1.10. 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 настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

7.1.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

7.1.12. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через десять дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» (при его наличии).

7.1.13. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного, очно-заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным Уставом к компетенции Общего собрания.

7.1.13.1. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;

- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;

- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;

- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества не менее, чем за 1 (один) месяц до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования;

7.1.13.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования;

7.1.13.3. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое

волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией;

7.1.13.4. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;

7.1.13.5. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление простого большинства от общего количества членов Товарищества;

7.1.13.6. 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;

7.1.13.7. 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 заседании Общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление не явившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания. Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия Общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании Общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

7.1.14. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом требований Федерального закона № 217 и раздела 8 настоящего Устава.

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

7.1.14.1. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме очного, заочного, очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным Уставом к компетенции Общего собрания.

7.1.15. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе

участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

7.1.16. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

7.2. Правление Товарищества.

7.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

7.2.2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.2.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком до 5 (пяти) лет. Количество членов Правления устанавливается Федеральным законом № 217.

7.2.4. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

7.2.5. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 месяцев.

7.2.6. Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

7.2.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

7.2.7.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

7.2.7.2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, с применением электротехнических средств;

7.2.7.3. 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;

7.2.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

7.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на

достижение целей Товарищества;

7.2.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

7.2.7.8. Обеспечение создания и использования имущества Общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

7.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

7.2.7.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

7.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

7.2.7.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

7.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

7.2.7.14. 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;

7.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

7.2.7.16. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества либо лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением товарищества.

Срок рассмотрения заявления о приеме в члены СНТ не может превышать 30 (тридцать) календарных дней со дня подачи такого заявления;

7.2.7.17. Правлением или иным уполномоченным лицом ведётся реестр членов СНТ, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе с их согласия.

7.3. Председатель Товарищества.

7.3.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель.

7.3.2. Председатель Товарищества избирается Общим собранием из числа

членов Товарищества открытым или закрытым голосованием сроком до 5 (пяти) лет.

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

7.3.3.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;

7.3.3.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

7.3.3.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

7.3.3.4. 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;

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

7.3.3.6. Выдает доверенности без права передоверия;

7.3.3.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

7.3.3.8. Рассматривает заявления членов Товарищества;

7.3.3.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

7.3.4. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового председателя.

7.3.5. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

## **8. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ**

Уведомление о проведении Общего собрания членов товарищества:

8.1. Направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в

соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества).

8.2. Размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.4. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, предусмотренными п 7.1.9. Устава, указывается дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания членов Товарищества.

8.5. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

8.6. Голосование на Общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

8.6.1. Наименование Товарищества, дата голосования;

8.6.2. Номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке Общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу;

8.6.3. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

8.7. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества.

8.8. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

8.8.1. Проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем

участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

8.8.2. Направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в Уставе Товарищества;

8.8.3. Уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

8.8.4. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено Уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись;

8.8.5. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме;

8.8.6. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования;

8.8.7. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе Общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

8.9. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

## **9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек сроком до 5 (пяти) лет.

9.2. 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).

9.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются настоящим Уставом.

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

9.4.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

9.4.2. 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;

9.4.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

9.4.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

9.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

9.5. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

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

## **10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами.

10.2. 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.

10.3. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

10.3.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

10.3.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

10.3.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть

получены почтовые сообщения;

10.3.4. Адрес электронной почты, номер телефона, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

10.3.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

10.4. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и законодательством о персональных данных.

10.5. Товарищество ведет отдельный реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия этих лиц.

10.6. Члены Товарищества, несут риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с непредставлением в реестр достоверной и актуальной информации.

## **11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

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.

11.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. -

11.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. -

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

11.5. Протоколы Товарищества, заверенные печатью Товарищества, хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

11.6. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержатся решения, принятые Общим собранием членов Товарищества и затрагивающие интересы таких лиц). Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Стоимость одного листа определяет общее собрание.

## **12. ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

12.1. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные

участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

12.2. 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, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### **13. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

13.1. 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 принятия такого решения Общим собранием членов Товарищества.

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

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

13.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

13.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

#### **14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

14.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральном законом от 29.07.2017 года № 217.

Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральными законами.

---