УТВЕРЖДЕН
Общим собранием учредителей товарищества собственников недвижимости Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Иннола парк»

Председатель собрания

Мидонова Д. В.

Секретарь собрания

Кузина И. Б.

.

У С Т А В

Товарищества собственников недвижимости Садоводческое Некоммерческое Товарищество **«Иннола парк»**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения 3
2. Предмет и цели деятельности Товарищества 3-4
3. Правовое положение и правомочия Товарищества 4
4. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе 4-5
5. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия (членства) в товариществе 5-6
6. Права и обязанности члена товарищества (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ) 6-8
7. Основания и порядок принятия в члены товарищества (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ) 8-9
8. Основания и порядок прекращения членства в товариществе (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ) 9-11
9. Взносы членов товарищества (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ) 11-12
10. Реестр членов товарищества (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ) 12-13
11. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор) 13
12. Компетенция общего собрания членов товарищества 13-19
13. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств 20-22
14. Правление товарищества 22-23
15. Председатель товарищества 23-24
16. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества 24-25
17. Ведение делопроизводства в товариществе 25
18. Предоставление садовых земельных участков и огородных земельных участков, земельных участков общего назначения 26
19. Особенности образования, использования садовых земельных участков и огородных земельных участков 26
20. Особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках 26-27
21. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования 27
22. Право собственности на имущество общего пользования 27-29
23. Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества 20-30
24. Границы территории Товарищества, определенные линиями между условными точками угла поворота в МСК-47 зона 2 Ленинградская область и WGS 84 (Широта/Долгота) 31-32
25. Реорганизация товарищества 33
26. Ликвидация товарищества 33
27. Актуальность УСТАВА 34

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое Товарищество "Иннола парк" (далее - Товарищество) создано в соответствии с 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" на общем собрании учредителей Товарищества от «15» августа 2022 года.
1.2. Границы территории Товарищества определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории. Внешние границы территории Товарищества определены линиями, проходящими по условным точкам угла поворота в МСК-47 зона 2 Ленинградская область и WGS 84 (Широта/Долгота) – указаны в ст. 22 настоящего Устава.
1.3. Учредителями Товарищества являются: гражданин Российской Федерации Анисимов Сергей Геннадьевич, гражданка Российской Федерации Бирюкова Светлана Ивановна, гражданка Российской Федерации Кузина Ирина Борисовна, гражданка Российской Федерации Мидонова Дарья Викторовна, гражданин Российской Федерации Лысяк Игорь Анатольевич, гражданин Российской Федерации Неверов Алексей Александрович.
Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.
1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости.
Вид – садоводческое некоммерческое Товарищество (СНТ).
1.5. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников недвижимости Садоводческое Некоммерческое Товарищество "Иннола парк".
Сокращенное наименование - ТСН СНТ "Иннола парк".
Местонахождение по адресу (с указанием индекса): 188505, Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Аннино, ул. Садовая, д. 16, 1 этаж, помещение № 10.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

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

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества 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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. Правовое положение и правомочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.
3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе: - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-Ф 3 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества; - отвечать по своим обязательствам своим имуществом; - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; - привлекать заемные средства; - заключать договоры; - выступать истцом и ответчиком в суде; - обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества, - осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.
3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе

Для целей Устава используются следующие основные понятия:
1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов в случаях, предусмотренных Федеральным

законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - объекты капитального строительства и (или) некапитальные строения, сооружения, расположенные на садовых земельных участках или огородных земельных участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, летние кухни, колодцы. Не относятся к хозяйственным постройкам погреба и другие сооружения, являющиеся частями жилых домов, садовых домов;
4) огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;
5) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории;
б) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия (членства) в Товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества;
8) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

5. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия (членства) в Товариществе

5.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия (членства) в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона 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», правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

5.2. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона 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», вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.3. Лица, указанные в части 1 статьи Федерального закона 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», 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 или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами Товарищества.

5.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона 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» устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества.

Для обеспечения непрерывности функционирования Товарищества в течение года создан механизм внесения ежемесячных взносов для всех собственников в границах Товарищества (включая лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального закона 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») согласно ст. 9 пп. 2-4.

5.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке, согласно ст. 9 пп. 9-10

5.6. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона 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», лица, указанные в части 1 настоящей статьи, 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 части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

5.7. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона 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», обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона 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».

5.8. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона 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», обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-Ф 3 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6. Права и обязанности члена Товарищества (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ)

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом 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» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества,

заверенные в порядке, установленном статьей 21 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», 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 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
6.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 статьи 11 Федерального закона 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», 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, судами правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
6.5. 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 статьей 21 Федерального закона 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".
6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:
1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия (членства) в Товариществе;
2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные 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";
3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных 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" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

7. Основания и порядок принятия в члены Товарищества (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ)

7.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
7.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.
7.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 статьи 5 Федерального закона 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», правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.
7.4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
7.5. В заявлении, указанном в части 2 статьи 12 Федерального закона 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», 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);
4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
7.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный границах территории садоводства или огородничества.
7.7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
7.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.
7.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 статьи 12 Федерального закона 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» заявление:
1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 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 не устранило указанное нарушение;
2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона 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», правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
3) не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;
4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.
7.9.1. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона 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», не допускается.
7.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона 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", членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.
7.11. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия (членства) в Товариществе осуществляют данные правообладатели земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.
7.12. У лиц, указанных в части 11 статьи 12 Федерального закона 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», членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.
7.13. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

8. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ)

8.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
8.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
8.3. 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.
8.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом Товарищества.
8.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона 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", 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.
8.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона 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", о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
8.7. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
8.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящей статьи решения 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.
8.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный 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.

8.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

8.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

9. Взносы членов Товарищества (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ)

9.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) ежемесячные членские взносы;

2) целевые взносы.

9.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона 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».

9.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

9.4. Ежемесячные взносы на содержание и обслуживание имущества Товарищества (согласно ст. 9 п. 5 данного Устава) вносятся членами Товарищества и лицами, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона 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» один раз в месяц, не позднее 15-го числа расчетного месяца .

9.5. Ежемесячные членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4) с благоустройством территории садоводства или огородничества;

5) с охраной территории садоводства или огородничества 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;

7.1) с выплатой вознаграждения лицам, которым такая выплата установлена положением о вознаграждении общим собранием членов Товарищества;

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.
9.5.1. Размер членских взносов определяется общим собранием Товарищества по следующей формуле:
P=S/H,
где S – сумма расходов по приходно-расходной смете за календарный год;
H – количество отдельных земельных участков, находящихся в границах Товарищества (за исключением участков дорог и ЗОП).
9.6. 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 или огородничества;
3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
9.7. Размер взносов един для всех членов Товарищества и лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона 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». Размер взноса может быть пересмотрен в индивидуальном порядке применительно к любому отдельному члену Товарищества или лицу, указанному в части 1 статьи 5 Федерального закона 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», путем принятия такого решения большинством голосов на общем собрании членов Товарищества.
9.7.1. Указываемые в Уставе Товарищества или решении общего собрания членов Товарищества ПРАВИЛА определения размера взносов, должны предусматривать порядок расчета размера взносов в виде текстового описания и (или) формулы расчета.
9.7.2. Плата, предусмотренная статьей 5 Федерального закона 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", рассчитывается в порядке, установленном Уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества для определения размера взносов.
9.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

9.9. В случае несвоевременной уплаты взносов, лицу, которое допустило такое нарушение сроков оплаты начисляются пени в размере 0,5% за каждый день просрочки, начиная с первого дня нарушения срока внесения средств. Обязанность по оплате пеней путем внесения указанных сумм пеней возникает с момента их расчета и отправки соответствующего уведомления в личный кабинет на портале https://www.ellisbank.com, либо с момента получения сведений о прибытии письменного уведомления о наличии задолженности на почтовый адрес (адрес места жительства) лица, допустившего нарушение сроков оплаты взносов, либо с момента направления сведений о нарушении сроков оплаты взносов электронным способом на адрес электронной почты или номер телефона для связи, указанные при взаимодействии с Товариществом лицом, допустившим нарушение сроков уплаты взносов.

Решение об ином способе уведомление собственников ТСН СНТ Иннола Парк может быть принято на собрании правления большинством голосов и доведено до сведения собственников ТСН СНТ Иннола Парк согласно п. 12.13(2) данного Устава.

9.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Правление ТСН СНТ Иннола Парк инициирует начало судебного делопроизводства по взысканию задолженностей с члена Товарищества или лица, указанного в части 1 статьи 5 Федерального закона 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» с момента увеличения такой задолженности до размера в 20 000 р. (двадцать тысяч рублей).

10. Реестр членов Товарищества (ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ)

10.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

10.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

10.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона 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», кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

10.4. Каждый член Товарищества, обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, а также его оповещения о ежегодных собраниях или иных мероприятиях ТСН СНТ Иннола Парк, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

10.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, вносятся сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального

закона 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», с согласия таких лиц, в объеме аналогичном частью 4 настоящей статьи.

10.6. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член Товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, а так же все риски, связанные с отсутствием физической возможности оповещения указанных лиц о проведении очередных ежегодных собраний ТСН СНТ Иннола Парк. В случае отсутствия указанной необходимой информации обозначенные выше лица считаются оповещенными о проведении очередного ежегодного собраний ТСН СНТ Иннола Парк путем ознакомления через информационные ресурсы, обозначенные в ст. 12 п. 13 данного Устава.

11. Органы Товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

11.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

11.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

11.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок - **5 (пять)** лет открытым или тайным голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

В случае принятия соответствующего решения на очередном или внеочередном собрании членов ТСН СНТ Иннола Парк полномочия Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества или ревизионной комиссии Товарищества могут быть прекращены досрочно.

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

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

12. Компетенция общего собрания членов Товарищества

12.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а

также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, в том числе определение условий для выплаты вознаграждения и утверждения положения о Вознаграждении для лиц, которым такое вознаграждение может быть установлено;
4) принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым Товариществу для дальнейшего создания территории садоводства или огородничества;
5) принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
7) 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) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом, а также утверждение положений о вознаграждении лицам, которым такие выплаты могут быть установлены;
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 частью 3 статьи 5 Федерального закона 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";
22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона 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";
23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе соответствующей согласительной комиссии;
25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона 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";
26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
12.1.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, не предусмотренным частью 1 настоящей статьи.
2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.
3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи настоящего Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

12.4. По иным вопросам, указанным в частях 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

12.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества в обязательном порядке один раз в год, до 31 июля года проведения собрания. Данное правило вступает в силу начиная с момента принятия данной редакции Устава.

12.6.1. Уставом Товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов Товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов Товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов Товарищества по вопросам, указанным в Уставе Товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», члены Товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона (в случае включения в повестку такого общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в части 16 статьи 17 данного Федерального закона), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном частями 13 - 17 настоящей статьи.

12.7. 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.

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

12.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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.

12.10. 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.
12.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
12.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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 частей 13 – 18 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
12.13. 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), а также в группе «Любимый «Иннола парк»» в социальной сети WhatsApp и группе «Иннола парк» социальной сети Telegram, группе “Иннола парк» в социальной сети Max;
3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
12.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
12.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
12.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросом, указанных в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона 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",

уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.17. 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.

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

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

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

12.21. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона 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".

12.21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона 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".

12.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

12.23. 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.

12.24. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием
результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в 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 пункте 2 части 24 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-Ф 3 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.
12.25. 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.
12.26. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона 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" (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 настоящей статьи).
12.27. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:
1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества;
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 или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.
12.28. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 части 1 настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

29. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона 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", не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:
1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

13. Особенности принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств

13.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:
1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества). В случае, если необходимая контактная информация не предоставлена собственниками участков в границах Товарищества, то достаточными для необходимого уровня уведомления считаются другие варианты оповещения, перечисленные в остальные подпунктах данного пункта.
2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), в группе «Любимый «Иннола парк»» в социальной сети WhatsApp и группе «Иннола парк» социальной сети Telegram, ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в Уставе Товарищества (смотри статья 12 п. 13 данного Устава);
3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
13.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 Федерального закона 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", указываются 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, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.
13.3. 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.

13.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Федерального закона 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". В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование Товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

13.5. 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.

13.6. 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.

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

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;

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;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона 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".

13.8. 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.

13.9. 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 в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона 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".

13.10. 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.

13.11. 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.

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

14. Правление Товарищества

14.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

14.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

14.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.

14.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества каждые 3 месяца.

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

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

14.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения 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 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона 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, а также разработка и представление на утверждение общего собрания членом Товарищества положений о вознаграждении для членов органов Товарищества, не заключивших трудовой договор с Товариществом, но выполняющих задачи, возложенные на них настоящим Уставом и 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».
15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона 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";
16) прием граждан в члены Товарищества.
14.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

14.9. 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.
14.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов

15. Ответственность председателя Товарищества и членов правления Товарищества.

15.1 Председатель Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.
15.2 Председатель Товарищества и члены его Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков или не принимавшие участие в голосовании.

16. Председатель Товарищества

16.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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;
8) рассматривает заявления членов Товарищества.
16.1.1. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.
16.2 Прямые обязанности Председателя Товарищества:
16.2.1 Проводить очный приём членов Товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, по предварительной записи, не реже

двух раз в неделю, включая один день в рабочей части недели (с понедельника по пятницу) и один день в выходные дни (с субботы по воскресенье), общая продолжительность приёма не менее четырёх часов каждый день приёма, при наличии записанных лиц.
Предварительная запись на приём осуществляется путем связи с Председателем Товарищества посредством электронной связи (e-mail, WhatsApp, Telegram) или по телефону, с подтверждением. Очный приём осуществляется на территории Товарищества, либо в ином согласованном месте, расположенном в пределах Ломоносовского района Ленинградской области. Неисполнение либо ненадлежащее исполнение указанной обязанности подлежит фиксации Правлением Товарищества или Ревизионной комиссией Товарищества и учитывается при оценке деятельности Председателя в соответствии с трудовым договором и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.
16.2.2 Инициировать и организовывать проведение очередного общего собрания членов Товарищества в сроки, установленные настоящим Уставом, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иным законодательством Российской Федерации.
В случае нарушения сроков (за исключением обстоятельств непреодолимой силы в соответствии со ст. 401 ГК РФ), факт нарушения рассматривается Правлением и Ревизионной комиссией Товарищества: результаты отражаются в акте оценки деятельности Председателя Товарищества; указанные обстоятельства учитываются при решениях о выплате премиальной части оплаты труда за отчётный период в соответствии с трудовым договором, а также при рассмотрении вопроса о досрочном прекращении полномочий Председателя (п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального Закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ)
16.2.3 Представлять не реже одного раза в два месяца отчёт о своей деятельности членам Товарищества на ресурсах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», согласно п. 13.13.2 Устава, а также на общем собрании членов Товарищества.
(Даты возможно установить отдельно решением на собрании, в том числе перенос дат в праздничные и нерабочие дни)
Отчёт должен содержать: перечень поставленных за отчётный период задач; действия, предпринятые Председателем для их исполнения; фактические результаты; причины неисполнения задач (при наличии), включая обстоятельства, не зависящие от Председателя.
(Конкретные даты и формы отчётности устанавливаются решением Правления, либо на общем собрании, например).
Сроки и форма предоставления отчётов (например, размещение в группах или на сайте) определяются решением Правления или общего собрания Товарищества.
16.2.4 Организовывать и обеспечивать порядок согласования, учёта и контроля любых работ на территории Товарищества, связанных с вмешательством в дорожное полотно и иную инфраструктуру Товарищества. В рамках указанной обязанности Председатель обеспечивает: информирование въезжающих (через охрану/КПП) на территорию Товарищества лиц, осуществляющих строительные, земляные и иные виды работ, в том числе лиц, осуществляющих въезд строительной техники, о правилах проведения работ; организацию получения письменных гарантийных обязательств (гарантийных писем) от собственников участков на которых осуществляются указанные работы, либо подрядных организаций, осуществляющих такие работы, о восстановлении нарушенной инфраструктуры (приведении её в исходное состояние), а также учёт и хранение указанных документов в делопроизводстве Товарищества; передачу информации о выявленных нарушениях в Правление Товарищества для принятия решений. Неисполнение (за исключением обстоятельств непреодолимой силы), либо ненадлежащее исполнение Председателем обязанности по организации и обеспечению указанного порядка: подлежит

фиксации Правлением Товарищества; учитывается при оценке деятельности Председателя; может служить основанием для неназначения премии за невыполнение поставленных в отчётном периоде задач, либо назначении в части, пропорционально выполненным задачам в соответствии с трудовым договором и Уставом, а также может служить основанием для рассмотрения вопроса о досрочном прекращении полномочий Председателя по решению общего собрания. Взыскание ущерба, причинённого инфраструктуре Товарищества, осуществляется непосредственно с лиц, по вине которых причинён такой ущерб, либо с причинителей ущерба, в том числе в судебном порядке от имени Товарищества (ст. 1064 ГК РФ).

16.2.5 Заблаговременно, не менее чем за три календарных дня уведомлять членов Правления и Ревизионной комиссии Товарищества о необходимости подписания договоров между Товариществом и третьими лицами, направлять, при возможности, проекты таких договоров членам Правления и Ревизионной комиссии на электронные адреса, либо иными способами связи, согласованными с соответствующими лицами.

16.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые отнесены Федеральным Законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к обязанностям и полномочиям иных органов Товарищества.

16.4 Оплата труда Председателя Товарищества.

16.4.1 Председателю Товарищества может устанавливаться оплата труда, включая премиальную часть оплаты труда за надлежащее исполнение обязанностей, указанных в Уставе, а также предусмотренных Федерального закона 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».

16.4.2 Структура оплаты труда, включая премиальную часть, устанавливаются трудовым договором, проект которого вносится на рассмотрение Правлением Товарищества и утверждается общим собранием членов Товарищества.

16.4.3 Размеры, условия и порядок выплаты премиальной части определяются трудовым договором, утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Трудовой договор в части оплаты должен включать в себя: основную (минимальную зарплатную часть) за исполнение свои должностных обязательств, премиальную (стимулирующую) часть, выплачиваемую за выполнение поставленных за отчетный период задач, полные условия обозначенных выплат указываются в трудовом договоре, либо в отдельных нормативных документах, принимаемых Товариществом.

16.4.4 Трудовой договор может быть пересмотрен на очередном ежегодном собрании Товарищества, не чаще одного раза за каждый отчётный год.

16.5 Трудовой договор с Председателем Товарищества подлежит разработке Правлением Товарищества для последующего утверждения общим собранием членов Товарищества и может быть принят одновременно с данным Уставом, но не позднее 30 календарных дней с даты принятия Устава. При наличии действующего трудового договора, он должен быть приведёт в соответствии с настоящим Уставом.

17. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
17.2. 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).
17.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.
17.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.
17.5. 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.
17.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона 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».

18. Ведение делопроизводства в Товариществе

18.1. 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.
18.2. 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.
18.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.
18.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
18.5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

18.6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
18.7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона 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» (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона 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»), 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.
18.8. 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.

19. Предоставление садовых земельных участков и огородных земельных участков, земельных участков общего назначения

19.1. Предоставление Товариществу и членам Товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
19.2. Распределение земельных участков между членами Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества согласно реестру членов Товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов Товарищества и проекте межевания территории.
19.3. Садовые земельные участки и огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

20. Особенности образования, использования садовых земельных участков и огородных земельных участков

20.1 Садовые земельные участки и огородные земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или земель сельскохозяйственного назначения. Не допускается образовывать садовые земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями. Раздел садового земельного участка или огородного земельного участка допускается с соблюдением требований, установленных земельным законодательством.

20.2 Образование садовых земельных участков и огородных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. В целях образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются. Образование находящихся в государственной или муниципальной собственности садовых земельных участков или огородных земельных участков осуществляется в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому Товариществу для их распределения между членами такого Товарищества.
20.3 Садовые земельные участки и огородные земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.
20.4 Допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
20.5 К садовым земельным участкам и огородным земельным участкам независимо от их принадлежности к определенной категории земель применяются предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации положения об освоении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов. Перечень мероприятий по освоению садовых земельных участков и огородных земельных участков, а также признаки неиспользования таких земельных участков устанавливаются Правительством Российской Федерации.
20.6 Собственник садового земельного участка или огородного земельного участка не вправе отчуждать его отдельно от расположенных на нем жилого дома, садового дома, хозяйственных построек и (или) гаража.

21. Особенности строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных строений, сооружений на садовых земельных участках

21.1 Строительство, реконструкция жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек и гаражей, относящихся к объектам капитального строительства, осуществляются при условии соблюдения требований части 3 статьи 23 настоящего Федерального закона, а также иных требований, установленных законодательством Российской Федерации.
21.2 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек и гаражей, которые относятся к объектам капитального строительства, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, определенным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.
21.3 Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

21.4 Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами капитального строительства, возводятся на садовых земельных участках и огородных земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.
21.5 Раздел жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки, гаража не допускается.

22. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования

22.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.
22.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
22.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.
22.4. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.
22.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества, к таким земельным участкам.
22.6. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

23. Право собственности на имущество общего пользования

23.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона 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", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных

участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.
23.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
23.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями **статьи 17** Федерального закона 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". Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
23.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.
23.5. При переходе права собственности на садовый или огородный 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.
23.6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, 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.
23.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).
23.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона 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", может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, 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 или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.
23.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.
23.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

24. Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества

24.1 Поддержка ведения гражданами садоводства и огородничества органами государственной власти и органами местного самоуправления осуществляется исходя из особой социальной значимости ведения гражданами садоводства и огородничества.
24. 2 Федеральные органы государственной власти вправе осуществлять поддержку ведения гражданами садоводства и огородничества за счет средств федерального бюджета.
24.3 В целях оказания государственной и муниципальной поддержки ведения гражданами садоводства и огородничества органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе:
1) создавать в своей структуре подразделения, обеспечивающие реализацию региональной и муниципальной политики по поддержке садоводства и огородничества;
2) принимать государственные и муниципальные программы, предусматривающие меры поддержки садоводства и огородничества (в том числе инвестиционные программы), а также ведомственные целевые программы;
3) вести просветительскую работу в целях популяризации ведения гражданами садоводства и огородничества;
4) организовывать в границах территории садоводства или огородничества теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;
5) осуществлять финансирование выполнения комплексных кадастровых работ применительно к кадастровым кварталам, в границах которых расположены территории садоводства или огородничества;

6) по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, безвозмездно приобретать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности;
7) создавать информационные системы либо обеспечивать развитие существующих информационных систем в целях их использования для проведения голосования на общем собрании членов Товарищества.
24.4. Органы государственной власти и органы местного самоуправления при принятии решений в области градостроительной деятельности и деятельности в области охраны окружающей среды учитывают мнение правообладателей садовых и огородных земельных участков в случае, если такие решения затрагивают их интересы и подлежат обсуждению на общественных (публичных) слушаниях в соответствии с законодательством Российской Федерации.
24.5. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе осуществлять поддержку ведения гражданами садоводства и огородничества в иных формах, установленных законодательством Российской Федерации.
24.6. Порядок осуществления мер государственной и муниципальной поддержки ведения садоводства и огородничества, предусмотренных частью 3 статьи 6 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливается соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.
24.7. Порядок приобретения имущества, указанного в пункте 6 части 3 статьи 6 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность устанавливается субъектами Российской Федерации.
24.8. Реализация полномочий органов государственной власти и решение вопросов местного значения органами местного самоуправления применительно к территориям садоводства или огородничества осуществляются в пределах компетенции таких органов, определенной в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.
24.9. Меры государственной и муниципальной поддержки в отношении территорий садоводства и огородничества, в границах которых садовые земельные участки и огородные земельные участки принадлежат исключительно гражданам, имеющим право на их внеочередное, первоочередное или иное льготное приобретение, оказываются в приоритетном порядке.

25. Границы территории Товарищества, определенные линиями между условными точками угла поворота в МСК-47 зона 2 Ленинградская область и WGS 84 (Широта/Долгота)

№ угловой	МСК-47 зона 2	WGS 84

точки угла поворота	Ленинградская область	(Широта/Долгота)
1	2196431.8300 419267.3500	59.78231042971849 29.99400224842411
2	2196418.5700 418822.2800	59.77831434317197 29.99388048441425
3	2196363.9900 418819.8000	59.7782850166728 29.99290961668884
4	2195547.3800 418634.8700	59.77651870736964 29.978422556124723
5	2195487.3700 418857.0500	59.77850479914963 29.977296430947156
6	2195473.8800 418884.5300	59.77874964591412 29.977049133663144
7	2195438.5000 418967.0500	59.77948557228982 29.976397802045405
8	2195470.6000 419074.8000	59.7804568217825 29.976941032011013
9	2195476.7400 419084.3800	59.780543607888696 29.977047825208036
10	2195561.0949 419102.1796	59.78071446020855 29.978544675812323
11	2195594.1549 419109.6796	59.78078611735812 29.979131216694725
12	2195642.2500 419122.7600	59.78090982612857 29.979984032621697
13	2195687.6811 419136.8794	59.781042512657 29.98078905543569
14	2195734.8300 419149.7800	59.78116447070267 29.981625019891062
15	2195754.6000 419156.1200	59.78122396181964 29.981975299660128
16	2195791.1500 419165.2300	59.78131051006462 29.982623564836068
17	2195820.4200 419172.3500	59.78137824254766 29.983142757075484
18	2195840.5300 419170.5600	59.781364810044984 29.983501204544787
19	2195864.9200 419167.9600	59.781344666946715 29.983936051127376

20	2195891.9800 419158.6700	59.78126483092122 29.98442016129041
21	2195919.8600 419153.4700	59.781221806682396 29.984917806021805
22	2195942.7300 419155.9800	59.78124732095685 29.985324268303323
23	2195974.9837 419164.9633	59.78133212470928 29.985896031158727
24	2196012.4300 419170.1900	59.78138394930411 29.986561333853093
25	2196043.2600 419169.0300	59.781377559290846 29.98711044658575
26	2196096.5900 419180.6500	59.78148879460433 29.98805678572729
27	2196146.8400 419193.7600	59.7816129946244 29.988947918391908
28	2196170.4700 419197.0600	59.781645685317145 29.989367713875698
29	2196193.5800 419202.3600	59.78169625644027 29.989777737678565
30	2196195.5300 419206.5700	59.78173429340068 29.989811364819253
31	2196189.8700 419264.1500	59.782250319999015 29.98969575815146
32	2196217.8400 419270.1300	59.78230762453327 29.9901921311399
33	2196247.8200 419274.0500	59.78234670041605 29.990724818199066
34	2196281.2700 419275.0100	59.782359659503115 29.991320040953624
35	2196320.2500 419273.2400	59.78234883233514 29.99201441061139
36	2196364.3100 419270.5200	59.78233013397201 29.992799457201755

26. Реорганизация Товарищества

26.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на вид деятельности, относящийся к сельскохозяйственной кооперации, для осуществления которой допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

26.2 Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой

формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:
1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
26.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

27. Ликвидация Товарищества

27.1. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
27.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
27.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона 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», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона 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», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

28. Актуальность УСТАВА

2.1. Настоящий УСТАВ соответствует Федеральному закону от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" с изменениями и дополнениями за период с 29.07.2017 г. по 25.12.2025 г.