

## УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов  
Садоводческого некоммерческого  
товарищества «Ключи-4 Западные»  
(протокол от 15 ноября 2020 года)



*В.Ф. Мухомин*

# УСТАВ

## Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Ключи-4 Западные»

(в новой редакции)

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящий Устав утвержден во исполнение п. 5 ст. 54 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Ключи-4 Западные» при создании имело наименование Садоводческое товарищество «Ключи № 4».

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Ключи-4 Западные» (ранее - Садоводческое товарищество «Ключи № 4») далее по тексту именуется Товарищество.

Решением № 225 от 14.04.1986 года Исполком Новосибирского районного Совета народных депутатов просил Исполком Новосибирского областного Совета депутатов разрешить отвести Вычислительному центру 16,8 га из земель Экспериментального хозяйства для организации Товарищества.

Решением № 376 от 05.06.1986 года Новосибирский облисполком принял предложение Новосибирского райисполкома: изъять из земель Экспериментального хозяйства СО АН СССР 16,8 га и предоставил 16,8 га Вычислительному центру СО АН СССР для коллективного садоводства (Товариществу).

Решением № 203-р от 24.07.1986 года Исполком Новосибирского районного Совета депутатов зарегистрировал Устав Товарищества.

Решением № 473 от 05.12.1991 года исполнительный комитет Новосибирского районного Совета народных депутатов изъять из землепользования Экспериментального хозяйства СО АН СССР еще 365,5 га и предоставил из них 138,2 га Товариществу.

Тем самым, территория Товарищества в 1991 году расширилась до площади 155 га (16,8 га предоставлено Решением № 376 от 05.06.1986 года; 138,2 га Решением № 473 от 05.12.1991 года).

Постановлением Администрации Новосибирского района Новосибирской области № 297 от 06.05.1995 года, из земель Товарищества за созданным в 1995 году садоводческим товариществом «Ключи-4» закрепляется земельный участок площадью 72,34 га.

Постановлением Территориальной Администрации Новосибирского района Новосибирской области № 458 от 01.11.1999 года из земель Товарищества изымается земельный участок площадью 58,28 га и отводится садоводческому товариществу «Апрель» (впоследствии садоводческое товарищество «Ключи-4 восточные»).

Таким образом, Товарищество располагается на землях, предоставленных Решением № 376 от 05.06.1986 года (16,8 га) и Решением № 473 от 05.12.1991 года (138,2 га) с учетом изъятия 72,34 га Постановлением Администрации Новосибирского района Новосибирской области № 297 от 06.05.1995 года и 58,28 га Постановлением Территориальной Администрации Новосибирского района Новосибирской области № 458 от 01.11.1999 года.

1.3. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости и имеет организационно-правовую форму садоводческого некоммерческого товарищества.

1.4. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Ключи-4 Западные»**, сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **СНТ «Ключи-4 Западные»**.

1.5. Место нахождения Товарищества: **630554, Новосибирская область, Новосибирский район, село Барышево, ул. Тельмана, 31.**

1.6. Товарищество вправе иметь в собственности обособленное имущество, в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь печать, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.8. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

1.9. Порядок оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, определяются Правлением и закрепляются в трудовых договорах.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства (в возведении строений, выращивании плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха).

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями его деятельности являются:

- организация и осуществление деятельности по созданию, содержанию, ремонту и эксплуатации имущества общего пользования;
- распоряжение в установленных законодательством пределах имуществом общего пользования;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим организациям;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, имущества общего пользования, земельного участка общего назначения, а также прилегающих территорий;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом общего пользования, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.
- защита имущественных прав и интересов членов Товарищества;
- представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах.

2.3. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.4. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит распределению между членами Товарищества и направляется на цели, определенные в Уставе.

### 3. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества, порядок выплаты стоимости части имущества или выдачи части имущества в натуре в случае выхода гражданина из членов Товарищества или ликвидации Товарищества.

3.1. Источниками приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;
- другие не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Имущество общего пользования принадлежит Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством (п. 3 ст. 24 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

3.3. В случае выхода члена Товарищества из Товарищества вышедшему выплата стоимости части имущества общего пользования или выдача части такого имущества в натуре не производится (п. 4, 5 ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

### 4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными

участками.

4.3. Физические лица, вступающие в Товарищество, принимаются в его члены Общим собранием членов Товарищества.

4.4. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества. В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) номер телефона, адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, ксерокопия паспорта, согласие на обработку персональных данных для ведения реестра членов Товарищества и иные документы, перечень которых может быть установлен решением Правления.

4.6. Заявление о принятии в члены Товарищества рассматривается на ближайшем Общем собрании членов Товарищества.

4.7. Заинтересованное лицо считается принятым в члены Товарищества со дня принятия Общим собранием решения о принятии в члены Товарищества.

4.8. Членство в Товариществе прекращается в следующих случаях:

- в связи с добровольным выходом из Товарищества;
- в связи с прекращением права собственности на земельный участок, находящийся на территории Товарищества;
- в результате исключения из членов Товарищества;
- в случае смерти члена Товарищества.

4.9. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества считается прекращенным с даты, указанной в заявлении, поданном членом Товарищества в Правление, но не ранее даты поступления соответствующего заявления в Правление.

4.10. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением права собственности на земельный участок, находящийся на территории Товарищества, не требует принятия решения органами управления Товариществом. В данном случае членство в Товариществе считается прекращенным с момента прекращения права собственности на земельный участок.

4.11. 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 **шести** месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.12. В случае смерти члена Товарищества членство считается прекращенным в день его смерти.

4.13. Во всех случаях прекращения членства в Товариществе бывший член Товарищества (его наследники) обязан уплатить все взносы, решение о внесении которых принято до прекращения членства.

## 5. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

5.1. Член Товарищества имеет право:

- получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

5.2. Член Товарищества обязан:

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

- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования имуществом общего пользования не являются основанием для освобождения его полностью или частично от обязанностей, предусмотренных законом и Уставом, в том числе от уплаты членских или целевых взносов.

## 6. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы,
- 2) целевые взносы.

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

6.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества **ежегодно** не позднее **30** дней с момента утверждения Общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы на текущий год, в которой определяется размер такого взноса.

6.4. Целевые взносы по своей природе являются разовыми платежами, покрывающими нерегулярные расходы Товарищества. Размер и срок внесения такого взноса определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

6.5. В случае неуплаты членом Товарищества членского или целевого взноса в сроки, установленные настоящим Уставом или Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,2% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера невнесенного взноса.

6.6. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, а также требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке.

## 7. Порядок ведения реестра членов Товарищества.

7.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

## 8. Управление Товариществом.

8.1. Органами управления Товарищества являются:

8.2. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия.

8.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

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

## 9. Общее собрание членов Товарищества.

9.1. 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) и других работников.
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) 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, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 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";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 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";

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

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 9.1 настоящего параграфа, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 9.1 настоящего параграфа, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего параграфа, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

## 10. Правление Товарищества.

10.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Количество членов правления Товарищества составляет пять человек.

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

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

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

10.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 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 N 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 ч. 3 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", в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 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".

10.8. Правление Товарищества имеет право принимать любые решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных 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" к полномочиям иных органов Товарищества.

## 11. Председатель Товарищества

11.1. 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 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 судах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

## 12. Ревизионная комиссия Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

12.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества.

12.3. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.4. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом общества и (или) положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия 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.

### 13. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.

13.1. 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

### 14. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.

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

14.2. 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.

14.3. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

### 15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях, в порядке и объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы и сроки ее внесения устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.