

**УТВЕРЖДЕН**  
**решением общего собрания членов СНТ «ЮЖНОЕ»**  
**(Протокол № 01/2023 общего собрания членов**  
**СНТ «ЮЖНОЕ» от 29 августа 2023 г.)**

**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**  
**«ЮЖНОЕ»**

**2023 год**

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1 Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «ЮЖНОЕ» в новой редакции принимается в целях приведением в соответствие нормам Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года (ред. от 14.04.2023) «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормативным правовым актам Российской Федерации, нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации и нормативным правовым актам органов местного самоуправления.

1.2 Садоводческое некоммерческое товарищество «ЮЖНОЕ» (далее – «Товарищество») создано в соответствии с Постановлением Главы администрации Чеховского района Московской области № 59 от 18.01.1993.

1.3 Организационно-правовая форма Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «ЮЖНОЕ». Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «ЮЖНОЕ».

1.5 Место нахождения Товарищества: 142323, Московская область, городской округ Чехов, деревня Гришино.

1.6 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормативным правовым актам Российской Федерации, нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации и нормативным правовым актам органов местного самоуправления.

## **II. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1 Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

2.2 Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде по всем спорным вопросам, связанным с деятельностью Товарищества, членов Товарищества, а также лиц (правообладателей, собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, в том числе по взысканию любых задолженностей с членов Товарищества, а также лиц (правообладателей, собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

2.3 Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях.

2.4 Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.

2.5 Товарищество действует на основе следующих принципов:

- равноправие всех членов Товарищества;
- исполнения членами Товарищества решений, принятых Председателем Товарищества и Правлением Товарищества;

- добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.

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

3.1 Предметом деятельности Товарищества, как основанной на членстве некоммерческой организации, учрежденной гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и распоряжения в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности, осуществление деятельности по созданию (приобретению), содержанию, сохранению такого имущества и удовлетворение материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.

3.2 Целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
- содействие гражданам в освоении садовых земельных участков в границах территории Товарищества;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, защита их прав с законных интересов.

3.3 Основным видом деятельности Товарищества является: управление эксплуатацией нежилого фонда. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

### **IV. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

4.1 Основания и порядок принятия в члены Товарищества

4.1.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.2 В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- 2) кадастровый номер земельного участка;
- 3) адрес места жительства заявителя;
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, когда такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

4.1.5 Рассмотрение Правлением Товарищества заявления правообладателя садового земельного участка осуществляется в срок не более 30 (Тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в статье 4.1.3 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.1.6 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в статье 4.1.3 настоящего Устава заявление:

- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные статьей 4.1.4 настоящего Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным статьей 4.1.3 настоящего Устава.

#### 4.2 Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

4.2.1 Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

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

4.2.3 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.

4.2.4 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 1 (Одного) года с момента возникновения этой обязанности.

Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности. Предупреждение направляется 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.

Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, в порядке установленным настоящим Уставом.

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

4.2.6 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном статьей 4.2.4 настоящего Устава, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента принятия решения общим собранием членов Товарищества 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.

4.2.7 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.2.8 Бывший член Товарищества в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.2.9 В случае неисполнения требования, установленного статьей 4.2.8 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1 Член Товарищества имеет право:

5.1.1 В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

5.1.2 Участвовать в управлении делами Товарищества;

5.1.3 Добровольно прекратить членство в Товариществе;

5.1.4 Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5.1.5 Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом;

5.1.6 Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

5.1.7 Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, 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.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в статье 5.1.7 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

## 5.2 Член Товарищества обязан:

5.2.1 Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

5.2.2 Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

5.2.3 Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5.2.4 Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

5.2.5 Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

5.2.6 Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

5.2.7 Своевременно, согласно установленным общим собранием членов Товарищества и Правлением Товарищества тарифам и срокам оплаты, исполнять обязанности по оплате:

- членских взносов;
- целевых взносов;
- за потребленную электрическую энергию;
- части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества,
- потерь электрической энергии в сетях, принадлежащих Товариществу;

5.2.8 Использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

5.2.9 Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к садовому земельному участку проходы, проезды, кюветы, заборы и проч.;

5.2.10 Склаживать твердые коммунальные отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для их сбора;

5.2.11 Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 23 часов вечера до 10 часов утра следующего дня:

- в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, в том числе земляные, строительные, разгрузочно-погрузочные и иные виды работ с применением механических средств и технических устройств, кроме ликвидаций и предотвращения

чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей, их имуществу;

- в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки, использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, подачи звуковых сигналов (кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций), крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, запуск фейерверков, салютов, петард;

5.2.12 Предоставлять беспрепятственный доступ на садовый земельный участок и в имеющиеся на нем строения Председателю Правления Товарищества, и (или) членам Правления Товарищества, и (или) ответственным лицам за электрохозяйство Товарищество для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности.

## **6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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**

6.3.1 Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

6.3.2 Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются общим собранием членов Товарищества.

6.3.3 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

### **6.4 Целевые взносы**

6.4.1 Целевые взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

6.4.2 Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения целевых взносов определяются общим собранием членов Товарищества.

6.4.3 Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, 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 Товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

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

6.6 Размер членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

6.7 Размер членского взноса определяется количеством садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, принадлежащих на праве собственности садоводу, а именно: 1 (Один) садовый земельный участок = 1 (Один) членский взнос, если иное не утверждено решением общего собрания членов Товарищества. Размер членского взноса рассчитывается путем деления суммарного объема приходной части приходно-расходной сметы на количество садовых земельных участков, принадлежащих членам Товарищества на праве собственности.

Плата, предусмотренная статьей 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», рассчитывается в порядке, установленном в пункте 6.7 настоящего Устава для определения размера членского взноса.

6.8 Общим решением членов Товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

6.9 В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.10 Оплата за потребленную электрическую энергию, части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, потерь электрической энергии в сетях, принадлежащих Товариществу

6.10.1 Расчетным периодом для осуществления платежей за потребленную электрическую энергию является 1 (Один) месяц.

6.10.2 Оплата потребленной электроэнергии осуществляется членами Товарищества, иными потребителями электрической энергии ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом, согласно показаниям приборов учета, на расчетный счет Товарищества.

6.10.3 Оплата части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, потерь электрической энергии в сетях, принадлежащих Товариществу, осуществляется за счет членских взносов членов Товарищества.

6.10.4 Отсутствие на садовом земельном участке электрической энергии не освобождает членов Товарищества от оплаты части стоимости электрической энергии, потребленной при



использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, потерь электрической энергии в сетях, принадлежащих Товариществу.

6.10.5 Оперативный контроль потребления электрической энергии, эксплуатации энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики членов Товарищества, иных потребителей электрической энергии осуществляется ответственными лицами за электрохозяйство Товарищества, Председателем Товарищества и (или) уполномоченным членом Правления Товарищества.

6.10.6 При выявлении фактов грубых и (или) систематических нарушений порядка потребления электрической энергии и эксплуатации электроустановок (потребление электрической энергии без установленных приборов учета; использование приборов учета с истекшим сроком межповерочного интервала; подключение к сетям Товарищества до приборов учета; неудовлетворительное состояние электрической проводки, приборов учета; неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате потребленной электроэнергии, по оплате части стоимости электрической энергии потребленной при использовании имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества, в установленные настоящим Уставом сроки; недопущения ответственных лиц Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок и проч.) производится полное и (или) частичное ограничение режима потребления электрической энергии энергопринимающими устройствами и (или) объектами электроэнергетики члена Товарищества, иных потребителей электрической энергии до устранения допущенного нарушения. Полное и (или) частичное ограничение режима потребления электрической энергии производится после уведомительной процедуры виновного лица.

6.10.7 Общим решением членов Товарищества могут быть приняты регламенты, положения и иные внутренние документы, устанавливающие единые правила и условия потребления электрической энергии, эксплуатации энергетического оборудования и проч., обязательные для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами (правообладателями, собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

6.10.8 Подключение к электрическим сетям Товарищества после устранения допущенного нарушения за счет виновного лица по тарифам, установленным общим собранием членов Товарищества.

## **7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1 Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе Председателем Товарищества и (или) уполномоченным членом Правления Товарищества.

7.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, 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 следующие данные о членах Товарищества:

- номер участка члена Товарищества;
- фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

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

7.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, своевременно информировать Председателя Товарищества и (или) уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. Письменное заявление об изменении сведений, которые содержатся в реестре членов Товарищества, член Товарищества обязан передать Председателю Правления и (или) уполномоченному члену Правления не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты изменения этих сведений.

7.5 В случае неисполнения требования, установленного статьей 7.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальных сведений.

7.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей главой Устава, вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, с согласия таких лиц.

7.7 Лицам, указанным в статье 7.6 настоящего Устава, необходимо своевременно информировать Председателя Товарищества и (или) уполномоченного члена Правления Товарищества об изменении сведений, которые содержатся в реестре членов Товарищества. Письменное заявление об изменении сведений, которые содержатся в реестре членов Товарищества, лица, указанные в статье 7.6 настоящего Устава, передают Председателю Правления и (или) уполномоченному члену Правления не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты изменения этих сведений.

7.8 В случае невыполнения требования, установленного статьей 7.7 настоящего Устава, лица, указанные в статье 7.6, несут риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальных сведений.

## **V. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ**

### **8. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ**

8.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.1 В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.2 Наряду с исполнительными органами, указанными в статье 8.1 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, образуется Ревизионная комиссия.

### **9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ 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), продление полномочий органов Товарищества (Председателя Правления, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии), изменение состава органов Товарищества (Председателя Правления, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии), досрочное прекращение полномочий органов Товарищества (Председателя Правления, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии);
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда и (или) вознаграждения Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 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;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющихся 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 Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

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

11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, 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 Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии 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 для лиц (правообладателей, собственников земельных

участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст.42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования;

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;

27) общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренные статьей 9.1.

9.2 По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-26 статьи 9.1 настоящего Устава, 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 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 статьи 9.1 настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе.

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

9.5 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

9.7 Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- Правления Товарищества;
- Ревизионной комиссии;
- членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (Одна пятая) членов Товарищества.

9.8 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.

9.9 Правление Товарищества не позднее 30 (Тридцати) дней со дня получения требования, указанного в статье 9.7 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьей, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке установленным Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9.10 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 2 (Две) недели до дня его проведения:

- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной чети «Интернет» (при его наличии);

- размещается на информационном стенде, расположенном в границах территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещения по телефону (СМС-рассылка по номерам, указанным в реестре членов Товарищества, короткие текстовые сообщения), оповещения на адрес электронной почты (уведомление на электронный адрес, указанный в реестре членов Товарищества).

Лица, (правообладатели, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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, 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 общего собрания членов Товарищества не допускается.

9.11 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (Семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

9.14 Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного или заочного голосования.

9.15 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может проводиться с применением электронных или иных технических средств (в том числе с применением сервиса Госуслуги, с применением программных комплексов, обеспечивающих необходимые условия для идентификации, хранения и передачи данных об участниках голосования) с учетом особенностей:

9.15.1 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, указанными в реестре членов Товарищества);

- размещаться на сайте Товарищества в информационно-коммуникационной сети Интернет, ином сайте в информационно-коммуникационной сети Интернет либо в другой информационной системе;

- размещаться на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.15.2 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, 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, перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

9.15.3 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.

9.15.4 При голосовании на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений такие сообщения должны содержать:

- наименование Товарищества, дату голосования;

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

9.16 Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (Семи) и не более 14 (Четырнадцати) дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

9.17 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.

9.18 Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется 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. В случае проведения голосования с использованием единого сервиса Госуслуги 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 иной информационной системы;

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 № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9.19 Заочное голосование может быть проведено с использованием сервиса Госуслуги.

9.20 По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21-24, 26 статьи 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, 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 Товарищества независимо от наличия в настоящем Уставе порядка заочного голосования.

9.21 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.

9.22 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.

9.23 Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

9.24 В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества, направивших в Правление Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания Товарищества до проведения общего собрания членов. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.25 Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования очное обсуждение вопросов повестки такого собрания не проводится 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.

9.26 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24, 26 статьи 9.1 настоящего Устава).

9.27 Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе не позднее чем через 10 (Десять) дней после принятия таких решений путем размещения сообщения:

- на сайте Товарищества в информационно-коммуникационной сети Интернет (при его наличии);

- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.28 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 общего собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты или номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества) с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов голосования, решения участника голосования.

## **9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

9.2 Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

9.3 Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 3 (Трех) человек и должно составлять не более 5 (Пяти) процентов от общего числа членов Товарищества.

9.4 Члены Правления Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий членов Правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

9.5 Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

9.6 Заседания Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

9.7 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 Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;



- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, 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 частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 16) прием граждан в члены Товарищества.

8.4.8 Правление Товарищества может принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

## **10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1 Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий Председателя Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества.

10.2 После избрания общим собранием членов Товарищества Председателя Товарищества, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня принятия решения общим собранием членов Товарищества передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому (финансовому) учету Товарищества вновь избранному Председателю Товарищества по Акту приема-передачи (в том числе печать и учредительные документы Товарищества, денежные средства и имущество Товарищества, бухгалтерскую (финансовую)

отчетность, коды/пароли/логины доступа к электронным кабинетам Товарищества в банках и поставщиков и др.).

10.3 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 настоящим Уставом 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.

10.4 Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

## **11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

11.2 Ревизионная комиссия состоит не менее чем из 3 (Трех) членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3 Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом.

11.4 Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.5 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества 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.

## **12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

12.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

12.2 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.

12.3 Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

12.4 Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

12.5 Протоколы, указанные в статьях 12.2, 12.3 настоящего Устава заверяются печатью Товарищества. Протоколы, указанный в статьях 12.2, 12.3, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.6 Заверенные копии протоколов и документов, указанных в статьях 12.2, 12.3 настоящего Устава или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества (если в данных протоколах и документах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи 9.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

## **VI. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

#### **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ**

13.1 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.

13.2 Земельный участок общего назначения – земельный участок, являющийся имуществом общего пользования, предусмотренный утвержденной документацией по планировке территории и предназначенный для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

13.3 Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно не находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

13.4 Члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования вне зависимости от фактического пользования имуществом общего назначения, если иное не будет установлено общим собранием членов Товарищества.

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

13.6 Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

14.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

14.2 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".

14.3 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей статьей не является дарением.

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

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

14.6 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

14.7 Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового земельного участка принадлежит такая доля).

14.8 Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства. Водоснабжения, связи с другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

## **VII. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

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

15.3 Лица, указанные в статье 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной статьей 15.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

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

15.6 Лица, указанные в статье 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

15.7 Лица, указанные в статье 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24 статьи 9.1 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в статье 15.1 настоящего Устава в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.8 Лица, указанные в статье 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным статьей 5.1.7 настоящего Устава.

15.9 Лица, указанные в статье 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **VIII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1 Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства

или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.2 Садоводческое некоммерческое 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.

16.3 Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

### **17. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.2 На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.3 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, 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 Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.