

## Устав СНТ «Сафонтьevo»

### СОДЕРЖАНИЕ

- 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....
- 2 ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 3 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 4 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 5 ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 6 ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 7 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 8 ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 9 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 10 ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....
- 11 ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....
- 12 РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....
- 13 ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....
- 14 РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....

**1 Раздел. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  
(Статьи 1,2,3,8,9,10 Федерального закона от  
14.07.2022 N 312-ФЗ)

1.1. Настоящий устав принят в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также других федеральных и местных законодательных и нормативных актов.

1.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Сафонтьево» является правопреемником Садового Товарищества «Сафонтьево» зарегистрированного Решением Главы администрации\_\_\_\_\_.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке – Садоводческое некоммерческое Товарищество «Сафонтьево»,

1.4. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – СНТ «Сафонтьево» (далее по тексту – Товарищество).

1.5. Место нахождения Товарищества: 143513, Московская область, Истринский г.о., д. Сафонтьево, территория СНТ «Сафонтьево».

1.6. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости.

1.7. Товарищество, является добровольным объединением граждан – собственников недвижимости, (жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических, дачных или иных земельных участков), созданным ими для совместного использования имущества, в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его Государственной регистрации.

1.10. Товарищество может иметь в собственности имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.12. Правовое регулирование Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, гражданским, земельным, природоохранным законодательством РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.13. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству РФ, региональному и местному законодательству.

1.14. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования.

1.15. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.16. Все изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция относятся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, и утверждаются

квалифицированным большинством, голосов от общего числа присутствующих, принявших участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества.

1.17. Устав Товарищества может быть дополнен или изменен по предложению Председателя Товарищества, Правления Товарищества или любого члена Товарищества.

1.18. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 7 (семь) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания членов Товарищества по утверждению новой редакции Устава или дополнений и изменений к нему. Изменения в Устав представляются в налоговый орган по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ. В налоговом органе может быть зарегистрирована как новая редакция Устава, так и отдельные изменения старой редакции Устава.

1.19. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

1.20. Сайт Товарищества [www.sntsafontevo.ru](http://www.sntsafontevo.ru), размещенный в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, информационный стенд на территории Товарищества, информационная рассылка по электронной почте, мессенджерам, созданным по решению Председателя Товарищества, являются официальными источниками распространения информации о деятельности Товарищества.

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

(Статья 7 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

2.1 Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов, касающихся ведения садоводства и деятельности Товарищества.

2.2 Основными целями Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, технической водой для полива, газом, водоотведением, вывоз мусора, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства)
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов, касающихся ведения садоводства и деятельности Товарищества.

2.3 Основной вид деятельности Товарищества – управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2.4 **Товарищество вправе:**

- 2.4.1 Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных п.2.2 настоящего Устава;
- 2.4.2 Приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 2.4.3 Открывать и закрывать от своего имени расчетные счета в банках на территории РФ;
- 2.4.4 Заключать, изменять и расторгать от своего имени гражданско-правовые договоры;
- 2.4.5 Принимать и увольнять работников;
- 2.4.6 Быть создателем или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- 2.4.7 Обращаться в органы государственной власти и органы местного

самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

2.4.8 Участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

2.4.9 Выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

2.4.10 Передать исполнение финансово-бухгалтерских функций Товарищества (полностью либо в части) в специализированную компанию по соответствующему договору;

2.4.11 Осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.4.12 Осуществлять предпринимательскую и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, соответствующие целям деятельности Товарищества для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

## **2.5 Товарищество обязано:**

2.5.1 Обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

2.5.2 Соблюдать законодательство РФ, региональных органов и органов местного самоуправления, выполнять предписания государственных органов.

2.5.3 Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством РФ, договорные обязательства.

2.5.4 Представлять и защищать права и законные интересы Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях.

2.5.5 Оказывать членам Товарищества содействие в получении правовых, экономических и иных информационных услуг в области землепользования и ведения садоводства;

2.5.6 Оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – использованию своего садового земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

2.5.7 Осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности.

2.5.8 Технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, объекты снабжения технической водой, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения жизнедеятельности Товарищества.

2.5.9 Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Товарищества.

## **3 Раздел. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.**

3.1 Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание его членов,
- Ревизионная комиссия.
- Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган),
- Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган),

3.2 Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, 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.

3.3 Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Переизбрание состава вышеназванных органов возможно на ежегодных очередных и внеочередных общих собраниях членов Товарищества при внесении данного вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества.

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

#### **4 Раздел. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

(статья 16,17,17.1 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ )

4.1 Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

4.2 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3 Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 4.24 настоящего раздела.

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

4.5 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- Правления Товарищества;
- Ревизионной комиссии (Ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

4.7 В случаях, предусмотренных п. 4.5 и 4.6 требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

4.8 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.

4.9 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 4.5, 4.6 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.10 В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения п. 4.11–4.17 настоящего раздела.

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

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только **в форме электронного сообщения**);
- размещается на официальном сайте Товарищества **www.sntsafontevo.ru** в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", являющимся официальным источником информации о деятельности Товарищества;
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

4.13 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.14 В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4.24.4 - 4.24.7, 4.24.22, 4.24.23, 4.24.25 и 4.24.27, лица 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.

4.15 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, **не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания** членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

4.17 Общее собрание членов Товарищества  **правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества** или их представителей.

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

4.19 Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путём очно-заочного или заочного голосования по вопросам не указанным в пп. 4.24.1, 4.24.2, 4.24.4 - 4.24.7, 4.24.11, 4.24.18, 4.24.22 – 4.24.25, 4.24.27.

4.20 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может

быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ. Порядок проведения голосований с применением электронных или иных технических средств регулируется п. 4.32 настоящего Устава.

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

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

- 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.

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

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих 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 настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

4.23 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.

**4.24 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:**

4.24.1 изменение устава Товарищества;

4.24.2 избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

4.24.3 определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

4.24.6 принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

4.24.7 принятие решения о передаче недвижимого имущества общего

пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

4.24.9 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

4.24.10 принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

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

4.24.12 утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

4.24.15 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

4.24.16 утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4.24.17 рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4.24.18 утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

4.24.19 утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

4.24.21 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

4.24.22 определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

4.24.23 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

4.24.25 принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без



участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 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, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

4.24.26 принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества.

4.24.27 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.

4.25 По вопросам, указанным в п.п. 4.24.1 - 4.24.6, 4.24.11, 4.24.18, 4.24.22 - 4.24.26 настоящего раздела, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих** на общем собрании членов Товарищества.

4.26 По вопросам, указанным в пунктах 4.24.1, 4.24.2, 4.24.4 - 4.24.7, 4.24.11, 4.24.18, 4.24.22 - 4.24.25 и 4.24.27 настоящего раздела, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, предусмотренным п.п. 4.2 настоящего раздела, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

4.27 По вопросам, указанным в п.п. 4.24.4 - 4.24.7, 4.24.22, 4.24.23, 4.24.25 и 4.24.27, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

4.28 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. 4.27.

4.29 По иным вопросам, указанным в п. 4.24 настоящего раздела, а также иным решениям повестки общего собрания членов Товарищества, решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

4.30 По решению Правления Товарищества, может быть объявлен перерыв (продление) очного заседания общего собрания членов Товарищества, на срок до тридцати дней, при этом дата и время продолжения заседания объявляется на общем собрании и в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, указанных в п. 1.20 Устава, по решению Правления. В этом случае, результаты голосования членов Товарищества, в заочной форме, принимаются до дня продолжения очного заседания по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, указанный в протоколе.

4.31 Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества

доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества [www.sntsafontevo.ru](http://www.sntsafontevo.ru) в информационно телекоммуникационной сети "Интернет"
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

4.32 Проведение общего собрания членов Товарищества в очной, очно-заочной и заочной форме

4.32.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов Товарищества могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования а также с помощью цифровых, электронных платформ.

4.32.2. Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

4.32.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления Товарищества.

4.32.4. 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, в том числе с помощью электронных, либо иных технических средств, по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его Правление.

4.32.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного, голосования могут быть включены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, по которым проведение заочного голосования не допускается.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого Товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.»

4.32.5.1 В повестку дня общего собрания в форме заочного, голосования допускается включение вопросов, относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания, указанным в пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20, 25 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

4.32.6. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

4.32.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым

садоводам.

4.32.8. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно- заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств;

4.32.9. Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в форме заочного, очно- заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания:

4.32.9.1. уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

4.32.9.2. уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем Товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, в форме электронных сообщений направленных по реквизитам, указанным членами товарищества в Реестре; размещается на сайте товарищества\_www.sntsafontevo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4.32.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

4.32.9.3.1.форма проведения данного собрания – заочное голосование;

4.32.9.3.2.повестка дня собрания;

4.32.9.3.3.дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

4.32.9.3.4.дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);

4.32.9.3.5.порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

4.32.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование

4.32.10.1. Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.

4.32.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещением документов на официальном сайте товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.

4.32.10.3. Член товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.

4.32.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие

предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.

4.32.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования

4.32.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

4.32.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

4.32.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

4.32.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес Товарищества.

4.32.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

4.32.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

4.32.12.2. В бюллетене в обязательном порядке **указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) участника собрания, номер участка;**

4.32.12.3. Содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

4.32.13. Непосредственно голосование:

4.32.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.

4.32.13.2. Голосование – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня;

4.32.13.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

4.32.13.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.

4.32.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.

4.32.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.

4.32.14. Подведение итогов голосования:

4.32.14.1. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления Товарищества.

4.32.14.2. Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

4.32.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.

4.32.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

4.32.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией, на основании бюллетеней, поданных садоводами.

4.32.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

4.32.14.7. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

#### 4.32.15. Оформление решения общего собрания

4.32.15.1. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления).

4.32.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

4.32.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.

4.32.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

4.32.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление товарищества на хранение.

4.32.15.6. Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

4.32.15.7. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте Товарищества, либо на информационном стенде Товарищества.

4.32.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех садоводов, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

4.32.16. В случае если при проведении Общего собрания членов товарищества в очной форме, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения Правления, общее собрание членов товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем

проведения очно-заочного голосования.

4.32.17. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

4.32.17.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

4.32.17.2. 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.

4.32.18. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.

4.32.19. В случае если голосование осуществляется по средствам информационной системы (цифровые, электронные платформы) с использованием ресурса сети «Интернет», садовод, не имеющий доступа в сеть «Интернет», имеет право проголосовать на бумажном носителе (бюллетени для голосования) и передать членам Правления (уполномоченным лицам), либо направить почтой России на юридический адрес Товарищества.

4.32.20. В соответствии с положениями настоящего Устава и Федерального закона № 217 бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

4.32.21. В случае если голосование осуществляется по средствам информационной системы (цифровые, электронные платформы) с использованием ресурса сети «Интернет», результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), назначенному Правлением Товарищества, который после окончания голосования показывает истоки (результаты голосования, бюллетени) счетной комиссии.

## **5 Раздел. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

(ст. 18 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

5.1 Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

5.2 Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

5.3 Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов Правления Товарищества должно составлять три человека. (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

5.4 Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества не реже одного раза в квартал, в первую субботу месяца, следующего за отчетным, или по мере необходимости для принятия оперативных решений.

5.5 Для решения оперативных вопросов, обращений членов Товарищества, заседание Правления Товарищества может проводиться в режиме совместного дистанционного участия посредством платформ видеосвязи (Zoom, Skype, Яндекс.) или посредством мессенджера **WhatsApp** с дальнейшим оформлением соответствующих решений в письменной форме протокола Правления.

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

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

5.8 Протоколы решений Правления оформляются и публикуются на официальном сайте Товарищества [www.sntsafontevo.ru](http://www.sntsafontevo.ru) информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в групповом чате мессенджера **WhatsApp** или в групповом чате иного мессенджера и на информационном стенде Товарищества не позднее 10 дней после принятия соответствующих решений.

5.9 Члены Правления обязаны ознакомить под подпись нового собственника земельного участка расположенного на территории Товарищества, добровольно вышедшего или исключённого гражданина из состава членов Товарищества с Правилами проживания и нахождения на территории Товарищества, действующие в Товариществе, если такой гражданин не был ознакомлен с Правилами Товарищества ранее.

#### **5.10 К полномочиям Правления Товарищества относятся:**

5.10.1 выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

5.10.3 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;

5.10.4 руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

5.10.6 принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

5.10.7 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

5.10.8 обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

5.10.9 составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

5.10.11 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

5.10.12 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, в судебном порядке;

5.10.13 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

5.10.14 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;

5.10.15 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

5.10.16 прием граждан в члены Товарищества.

5.11 Член Правления может добровольно выйти из состава Правления Товарищества путём подачи заявления Председателю Товарищества. Заявление подаётся лично, с проставлением отметки о получении на втором экземпляре заявления или направляется почтой России заказным письмом. Обязанности, возложенные на выходящего члена Правления должны быть перераспределены между другими членами Правления Товарищества Председателем Товарищества.

5.12 Член Правления может быть досрочно исключён из состава Правления решением принятым квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

5.13 Член Правления может быть отстранён от участия в управлении Товариществом решением, принятым квалифицированным большинством голосов (2/3) членов Правления присутствующих на заседании Правления. Отстранение члена Правления возможно только за проступки, причиняющие вред Товариществу и гражданам, проживающим на территории Товарищества, а также за несвоевременную оплату взносов, неучастие и неэффективную работу в Правлении Товарищества. Отстранение члена Правления от участия в управлении Товариществом не лишает такого члена права участвовать в заседаниях Правления и голосовать по вопросам, относящимся к полномочиям Правления, однако голос отстранённого члена Правления считается недействительными и засчитывается как «воздержавшийся» от голосования.

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

5.15 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.

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

## **6 Раздел. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

(статья 19, 21 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

6.1 Председатель Товарищества осуществляет свою деятельность на возмездной основе за вознаграждение. После назначения общим собранием Товарищества Председателя, с Председателем заключается срочный трудовой договор либо гражданско-правовой договор. Порядок и размер оплаты определяется решением общего собрания членов Товарищества.

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

6.2.1 председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

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



6.2.4 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;

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

6.2.6 выдает доверенности без права передоверия;

6.2.7 осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

6.2.8 рассматривает заявления членов Товарищества.

6.3 Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

6.4 Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

6.5 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

## **7 Раздел. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.**

(статья 20, Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ )

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

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

7.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

7.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

7.5.1 проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

7.5.2 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;

7.5.3 отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

7.5.4 сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

7.5.5 осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

7.5.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

## **8 Раздел. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

(глава 3 статья 11,12,13 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ )

8.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2 Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Правления Товарищества.

8.3 В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных законодательством, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

8.4 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества и Правилами Товарищества.

8.5 В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

8.5.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

8.5.2 почтовый адрес места жительства заявителя;

8.5.3 дата и место рождения;

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

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

8.5.6 контактный телефон для связи;

8.5.7 согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

8.7 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

8.8 В члены Товарищества **не может быть принято** лицо, которое;

8.8.1 было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов и не устранило указанное нарушение

8.8.2 не является собственником или в случаях, установленных п.8.10. Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества;

8.8.3 не представило документы, предусмотренные п.8.5. Устава;

8.8.4 представило заявление, не соответствующее требованиям,

предусмотренным п.8.5. Устава.

8.9 В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

8.10 У лиц, указанных в п. 8.9. Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном разделом п. 8.2 Устава.

8.11 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.

8.12 Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

8.13 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 членских взносов более 2 (двух) месяцев с момента крайней даты исполнения этой обязанности установленной общим собранием членов Товарищества.

8.14 Председатель Товарищества своевременно, но не позднее чем за 1 (один) 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 уплате членских взносов заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

8.15 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 не позднее, чем за 2 (две) недели до даты проведения общего собрания.

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

8.17 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 8.13. Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

8.17.1 дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

8.17.2 обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

8.18 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 требуется.

8.19 Член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения его прав на садовый земельный участок **обязан** в письменной форме уведомить об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих переход права владения другому собственнику.

8.20 В случае неисполнения нижеуказанного требования (п.12.4 Устава), бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

8.21 Любой член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство на земельном участке, расположенном в границе территории Товарищества, без участия в Товариществе, **имеет право** знакомиться с Уставом, а также по заявлению получить заверенную в соответствии с законодательством РФ копию Устава за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

## **9 Раздел. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

(глава 3 статья 11,12,13 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ )

### **9.1 Член Товарищества имеет право:**

9.1.1 в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и Уставом Товарищества, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством, 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 (бюджета) 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;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

9.1.2 участвовать в управлении делами Товарищества, принимая участие в принятии решений на общем собрании членов Товарищества;

9.1.3 добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

9.1.5 подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством и Уставом Товарищества.

9.1.6 в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном законодательством;

9.1.7 иные права, установленные законодательством РФ.

## 9.2 Члены Товарищества **обязаны**:

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

9.2.2 Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством РФ, Уставом Товарищества и ежегодным бюджетом Товарищества принимаемом на общем собрании членов Товарищества. Выбывшему члену Товарищества в добровольном либо принудительном порядке, уплаченные ранее членские взносы не возвращаются. Садоводам, имеющим задолженность по членским и целевым взносам более полугода положения п.9.1.1 не распространяются

9.2.3 Исполнять решения, принятые Председателем и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законодательством РФ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

9.2.4 В случае необходимости в заранее согласованное время допускать на территорию своего садового участка и в имеющиеся на территории садового участка строения Председателя, членов Правления Товарищества, специалистов (электриков, сантехников, газовщиков и др.) с целью соблюдения общих требований, влияющих на безопасность и функционирование инженерных систем водо и энергоснабжения, водоотведения, газоснабжения Товарищества, либо соседних садовых участков.

9.2.5 Следить за садовым участком и прилегающей к садовому участку территорией и устранять в случае необходимости препятствия, возникающие на прилегающей к садовому участку территории (ветки деревьев, кустарники, высокая трава, высокая сухая трава, бытовой и строительный мусор и др.) в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях экологической, санитарной и пожарной безопасности на территории Товарищества, даже в случаях неиспользования садового участка (ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ).

9.2.6 Соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, выгул собак на территории Товарищества осуществлять в намордниках, на поводке.

9.2.7 Не выносить любые строительные конструкции и их элементы (садовые дома, бани, сараи, беседки, навесы, крыши, козырьки, ливневые конструкции и т.д.) за территорию садового участка в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях обеспечения пожарной безопасности на территории Товарищества. В случае необходимости проезда автотранспорта (скорая медицинская помощь, пожарная охрана, снегоуборочная техника, автовышки и др.) при повреждении вышеперечисленных конструкций, Товарищество ответственности за их повреждение не несет.

9.2.8 При содержании на своем садовом участке птиц, домашних животных, домашнего скота, пчел, а также осуществлять утилизацию отходов их жизнедеятельности с соблюдением санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства РФ об охране животного мира, без нарушения прав других членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

9.2.9 Осуществлять строительство и реконструкцию строений и сооружений (жилых и бытового назначения) в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и пожарными нормами и правилами. (СНиП 30-02-97, СП 53.13330.2019, СП 4.13130.2013);

9.2.10 В случае если собственник земельного участка, расположенного на территории Товарищества намерен передать его в собственность иному лицу, то такой собственник обязан уведомить Председателя Товарищества о таком намерении до передачи земельного участка, произведя сверку расчётов с Товариществом.

9.2.11 Самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов Товарищества, получать уведомления и материалы размещённые в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества.

9.2.12 В объеме, предусмотренном решением общего собрания, принимать участие в общественных работах по благоустройству территории Товарищества; по проведению мероприятий по противопожарной безопасности; работах, связанных с возведением, эксплуатацией, обслуживанием и ремонтом объектов инженерной инфраструктуры Товарищества; участвовать в других общих мероприятиях, связанных с деятельностью Товарищества. Время участия в указанных мероприятиях, связанных с деятельностью товарищества, для каждого из членов Товарищества и лиц, являющихся правообладателями участков в границах Товарищества без членства в нем, устанавливается решением общего собрания. Распределение подлежащих выполнению мероприятий между членами Товарищества и лицами, являющимися правообладателями участков в границах Товарищества без членства в нем, а также дата (даты) и место участия определяется Правлением Товарищества. Уведомление о дате и месте проведения размещается на сайте Товарищества и на информационном стенде Товарищества.

9.2.12.1. В случае невозможности личного участия в проведении общественных мероприятий, предусмотренных п. 9.2.12. внести взнос в порядке и размере, установленном решением общего собрания.

9.2.13. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные действующим законодательством и уставом Товарищества.

9.2.13.1 Соблюдать действующий на территории Товарищества пропускной режим. Проезд транспортных средств членов Товарищества и пользователей земельных участков на территорию Товарищества осуществляется по пропускам.

9.2.13.2 Соблюдать действующий на территории Товарищества режим ограничения въезда транспортных средств на территорию Товарищества полной массой не более 25 тонн,

9.2.13.3 При возникновении необходимости использования транспорта общей массой свыше 25 тонн проезд разрешать после внесения взноса на восстановительный ремонт дорог в размере 3000 рублей. Взнос не взимать в зимний период во время устойчивых отрицательных температур. В период осенней и весенней распутицы, в срок установленный правлением товарищества, проезд для транспорта общей массой свыше 25 тонн закрыт.

9.2.13.4 В период закрытия дорог весенней и осенней распутицы, в случае крайней необходимости въезда автотранспорта общим весом более 3,5-х тонн, внести взнос - 1000 рублей за единицу, весом более 10 тонн – 2000 рублей за единицу, весом более 15 тонн – 3000 рублей за единицу, **свыше 25 тонн проезд закрыт с целью** сохранения дорог общего пользования Товарищества. Взнос на восстановление дороги вносится на расчетный счет Товарищества.

9.2.13.5 Срок ограничения устанавливается правлением Товарищества

исходя из фактических погодных условий и их прогноза. Уведомление о сроках ограничения проезда размещаются на сайте Товарищества, на информационном стенде и на электронном табло (бегущая строка) на въезде в Товарищество.

9.2.13.6 В случае повреждения покрытия дороги, владелец садового участка инициировавший несанкционированный въезд тяжелой техники или автотранспорта, своими силами и за свой счёт производит ее ремонт и восстановление либо оплачивает ее ремонт и восстановление Товариществом в размере понесенных затрат на ремонт дороги.

9.2.14. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

### 9.3 Ответственность членов Товарищества:

9.3.1 Члены Товарищества в полном объеме несут материальную и финансовую ответственность за ущерб причиненный Товариществу, имуществу Товарищества, имуществу членов Товарищества, если ущерб произошел в результате их действий либо бездействий.

9.3.2 Въезд на территорию Товарищества большегрузных автомобилей и тяжелой техники в весенне-осенний период разрешается только по согласованию с Председателем Товарищества. Конкретные сроки запрета въезда определяются Правлением Товарищества. В случае повреждение дороги, владелец садового участка инициировавший въезд тяжелой техники или автотранспорта, своими силами и за свой счёт производит ее ремонт и восстановление.

9.3.3 Члены Товарищества самостоятельно несут ответственность за нарушения гражданского, земельного, налогового и иного законодательства, связанные с ведением садоводства и строительства на их земельном участке. (ст. 284 ГК РФ ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ Статья 6 N 101-ФЗ от 24 июля 2002 года . от 25 апреля 2012 г. N 390 в ред. Постановлений Правительства РФ от 23.04.2020 N 569, и другие законодательные акты нормы и правила).

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

(статья 5 Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

10.1 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.

10.2 Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе **вправе:**

10.2.1 Пользоваться услугами и возможностями, предоставляемыми Товариществом, организация совместного межевания, получение справок и заключений, а также использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, при условии выполнения **п.п.9.2. Устава.**

10.2.2 Принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в п. 4.14 Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в голосовании

при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.2.3 обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

10.2.4 Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона от 14.07.2022 г. № 217-ФЗ.

10.3 Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, **обязаны:**

10.3.1 Своевременно 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 Уставом для уплаты взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии Федеральным законом и Уставом Товарищества. В случае невнесения платы, предусмотренным настоящим пунктом, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.3.2 В случае несвоевременного внесения платы, уплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа, если иное не предусмотрено решением общего собрания членов Товарищества, в порядке предусмотренном Уставом Товарищества для членов Товарищества, а также ст. 395 ГК РФ.

10.3.3 Самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов Товарищества, получать уведомления и материалы размещённые в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, если в повестку дня общего собрания членов Товарищества включены вопросы по которым собственники участков, не являющихся членами Товарищества правомочны голосовать.

10.4 Собственники земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, обязаны соблюдать условия настоящего Устава и Правила проживания и нахождения действующие в Товариществе. Такие собственники в полной мере несут ответственность, установленную законодательством РФ, Уставом Товарищества для членов Товарищества и Правилами Товарищества.

## **11 Раздел. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

(Статья 14 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

11.1 Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы

11.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе.

11.3 Членские, целевые взносы и иные платежи вносятся членами Товарищества и лицами, осуществляющих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в



границах Товарищества, без участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества единовременно или частями посредством:

- перевода денежных средств на расчетный счет Товарищества с помощью платежных систем Visa, MasterCard, «Мир» через мобильные приложения.
- внесением денежных средств в кассу Товарищества (п. 1 ст. 861 ГК РФ допускает ведение расчетов с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, наличными деньгами без ограничения суммы.)

11.4 Срок уплаты целевых и членских взносов, если иное не установлено общим собранием:

- 50% членских и целевых взносов подлежат оплате до 01 июня года, на который общим собранием утвержден размер членских и целевых взносов;
- 100% членских и целевых взносов подлежат оплате до 01 сентября года на который общим собранием утвержден размер членских и целевых взносов

11.5 **Членские взносы** могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 11.5.1 с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 11.5.2 с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 11.5.3 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;
- 11.5.4 с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 11.5.5 с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 11.5.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 11.5.7 с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 11.5.8 с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 11.5.9 с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах, а также на цели, определяемые ежегодным Финансово-экономическим обоснованием размера членских взносов.

11.6 **Целевые взносы** могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 11.6.1 с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 11.6.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 11.6.3 с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 11.6.4 с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.
- 11.6.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего

собрания членов Товарищества. Данные целевые взносы могут быть использованы на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью Товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности Товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, водоотводных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

11.7 Целевые взносы могут быть использованы на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью Товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности Товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, водоотводных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

11.8 Член Товарищества, который своим личным участием в деятельности Товарищества обеспечил экономию денежных средств или какого-либо имущества Товарищества, может быть по решению Правления Товарищества временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату таких работ или услуг либо имущества.

11.9 Член Товарищества имеет право обратиться с письменным заявлением к Правлению Товарищества об отсрочке уплаты членских взносов. Правление вправе отказать в отсрочке уплаты членских взносов, о чем письменно извещает заявителя.

11.9.1 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товариществ, и рассчитывается относительно размера садового участка из расчета **на 100 кв.м.** площади каждого участка находящегося на территории Товарищества.

11.10 Формула расчёта размера взноса за 100 кв.м:

Размер (сумма) взноса за 100 кв.м = итоговая сумма взносов, указанная в приходно-расходной смете / (S участков / 100 кв.м).

Размер (сумма) взноса за 100 кв.м =  $\Sigma$  всех взносов :  $\frac{S_{\text{уч.}}}{100 \text{ м}^2}$

Пример: 1 000 000 руб. / (10 000 кв.м / 100 кв.м) = 10 000 руб. за 100 кв.м

Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объёмом использования имущества общего пользования и рассчитывается в зависимости от размера садового участка с округлением в большую сторону до 100 кв.м.

Пример: 1997 кв.м. округляется до 2000 кв.м.  
1844 кв.м. округляется до 1900 кв.м.  
1129 кв.м. округляется до 1200 кв.м.  
839 кв.м. округляется до 900 кв.м.

По решению членов Правления правила округления размера садового участка могут быть изменены.

11.11 С учетом возможных неплатежей и несвоевременного внесения взносов, бюджет Товарищества может рассчитываться с превышением **на 20%**. Возможный остаток средств переходит на следующий год или, в случае необходимости, используется по решению Правления Товарищества.

11.12 При расчете индивидуального уровня взносов, учитывается полное количество владельцев садовых земельных участков на территории Товарищества, включая неиспользуемые («заброшенные») участки. Если происходит раздел существующего садового земельного участка с присвоением новым участкам кадастровых номеров, т.е. общее количество владельцев участков увеличивается, то владельцы вновь образованных садовых земельных участков уплачивают взносы наравне с остальными владельцами садовых земельных участков, а при расчете размера взносов учитывается новое (увеличенное или уменьшенное) количество садовых земельных участков. В случае объединения нескольких садовых земельных участков в один объект и увеличении площади нового садового земельного участка, размер взносов для владельца, такого объединенного садового

земельного участка будет рассчитываться исходя из его конкретных размеров.

11.13 В случае нарушения сроков уплаты членских и целевых взносов и платежей членами Товарищества, и собственниками земельных участков ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается пени в размере **0,1% за каждый день просрочки платежа** (ст. 395 ГК РФ).

11.14 При систематических задержках по оплате членских и иных взносов, с должниками устанавливаются следующий вариант уведомления:

11.14.1 оповещение должника о наличии задолженности посредством размещения информации в информационно телекоммуникационной сети интернет в разделе личный кабинет «Начисления» на официальном сайте Товарищества **www.sntsafontevo.ru**.

11.14.2 Уведомление должника по указанному им в реестре номеру телефона **SMS** или **WhatsApp** сообщением.

11.14.3 Уведомление должника электронным письмом по указанному в реестре **e-mail**.

11.14.4 Направление претензии заказным письмом с уведомлением в адрес должника об оплате задолженности до конкретной даты и предупреждением о взыскании задолженности в судебном порядке в случае неуплаты задолженности в добровольном порядке.

11.14.5 Подготовка и подача заявления в суд о вынесении судебного приказа в отношении должника.

11.15 В случае оформления и подачи заявления в суд, судебные расходы (госпошлина, юридические услуги) взыскиваются с должника в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

11.16 Заявление о взыскании задолженности может быть подано в суд уже **через 3 (три) месяца** после истечения, последнего установленного настоящим Уставом или решением Общего собрания членов Товарищества срока для уплаты членских и иных взносов.

11.17 Учёт взносов ведётся в разрезе земельных участков. В целях справедливого распределения затрат и издержек Товарищества задолженность по неуплаченным взносам учитывается по каждому земельному участку.

11.17.1 В случае передачи прав на земельный участок с задолженностью новому собственнику, задолженность по взносам числящаяся за таким участком должна быть передана новому собственнику.

11.18 В соответствии п. 11.5, 11.6 Устава приобретение, создание, содержание, ремонт и обслуживание имущества общего пользования Товарищества осуществляется за счёт денежных средств, полученных от уплаты взносов в Товарищество, задолженность по оплате таких взносов является основанием для применения санкций в отношении должников. Решением Правления в отношении должников могут быть применены ограничительные меры в виде ограничения пользования инфраструктурой Товарищества. Вместе с тем Правление может обратиться в суд и в Федеральную службу судебных приставов с ходатайством о применении следующих принудительных мер:

- наложение ареста на все банковские счета;
- запрет на продажу земельного участка;
- запрет на выезд с территории Российской Федерации;
- взыскание основного долга по уплате взносов и пени, а также взыскание расходов на оплату юридических услуг и исполнительского сбора Службой судебных приставов;
- продажа сооружений и земельного участка на публичных торгах.

11.19 Денежные средства, полученные в счет оплаты пени предусмотренных п. 11.15 и судебных расходов, приравниваются к целевым взносам и могут быть распределены на расходы, предусмотренные приходно-расходной сметой Товарищества на текущий год или на следующий год. Взысканные в судебном порядке взносы, могут быть использованы на

цели, указанные в приходно-расходной смете Товарищества. Однако если для реализации приходно-расходной сметы, Товариществу потребовалось получение заёмных средств, в связи со своевременным недополучением взысканных взносов, то поступившие после взыскания денежные средства выплачиваются кредиторам в счёт погашения долга.

11.20 Денежные средства, полученные в результате эффективной работы органов управления, экономии затрат бюджета Товарищества в пределах принятой решением общего собрания членов Товарищества приходно-расходной сметы, по решению общего собрания членов Товарищества, могут быть направлены на материальное поощрение членов Правления и Председателя Товарищества. Размер и порядок выплаты вознаграждений определяется общим собранием Товарищества.

## **12 Раздел. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

Статья 15 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ

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

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

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

12.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения данных требований, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, а также считается надлежащим образом, уведомлённым о событиях в Товариществе, в том числе о проведении общего собрания членов Товарищества.

12.5 В отдельный раздел реестра Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, имеющих в собственности садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, по условиям договора управления имуществом, заключённым между такими лицами и Товариществом. Такая информация вносится по их заявлению содержащему: ФИО, адрес регистрации, адрес электронной почты, номер телефона, с приложением выписки из ЕГРН или свидетельства о праве собственности, копию паспортных данных.

## **13 Раздел. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В**

### **ТОВАРИЩЕСТВЕ**

(Статья 24, 25 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

13.1 Имущество общего пользования - расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, (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 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории

Товарищества, может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13.3 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

13.5 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.

13.6 Земельные участки общего пользования - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

13.7 Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

13.8 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.9 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества.

13.10 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

13.11 Общее имущество членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, является неделимым и не подлежит разделу при выходе члена Товарищества из Товарищества или смене собственника садового участка.

13.12 Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в пределах территории ведения гражданами садоводства, совпадающей с границами Товарищества, обязаны заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования или части имущества общего пользования с Товариществом.

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

(Статья 27, 28 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

14.1 Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную

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

14.2 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 РФ, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

14.2.1 территория садоводства расположена в границах населенного пункта

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

14.3 Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

14.4 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 участков, расположенных в границах территории садоводства, в равных долях вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14.5 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, в равных долях вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14.6 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового участка, расположенного в границах территории садоводства.