

## **УТВЕРЖДЁН**

Общим собранием садоводческого некоммерческого товарищества "Сафонтьево"

Протокол № 1 от 24 августа 2024 г.

Председатель садоводческого некоммерческого товарищества «Сафонтьево»

- / /

## **УСТАВ**

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**"Сафонтьево"**

(новая редакция)

Истринский городской округ, Московской области

2024 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Сафонтьево" (ранее – Садоводческое товарищество «Сафонтьево»), далее – Товарищество, создано решением общего собрания граждан-учредителей на земельном участке, которое предоставлено для коллективного садоводства и огородничества на основании решений исполкома Истринского горсовета от 03.11.1989 г. №1458/22, исполкома Мособлсовета от 04.04.91г. №180/12, исполкома Истринского горсовета №649/11 от 05.06.91.

1.2. Целью принятия настоящей редакции Устава является его приведение в соответствие с требованиями статьи 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями). Предыдущая редакция Устава утверждена решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Сафонтьево» от 14 января 2006 г. и зарегистрирована в ИФНС по г. Истра Московской области 30.01.2006 г.

1.3. Полное наименование Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество "Сафонтьево".

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Сафонтьево».

1.5. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.6. Место нахождения Товарищества: 143513, Московская область, городской округ Истра, деревня Сафонтьево, территория СНТ «Сафонтьево».

1.7. Адрес сайта Товарищества в сети Интернет: <https://sntsafontevo.ru>.

1.8. Адрес электронной почты Товарищества: [info@sntsafontevo.ru](mailto:info@sntsafontevo.ru)

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.10. Деятельность Товарищества осуществляется на территории СНТ «Сафонтьево».

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иное);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе, с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов,

жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования: расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

### 3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

3.2. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

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

3.4. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в суде;

7) обращаться в суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;

8) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.5. Товарищество, как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, включая, но не ограничиваясь:

1) по решению общего собрания членов Товарищества сдавать в аренду имущество, принадлежащее Товариществу;

2) размещать рекламу на территории Товарищества.

3.6. Прибыль, полученная Товариществом от осуществления предпринимательской деятельности, направляется исключительно на цели деятельности Товарищества.

3.7. Товарищество обязано:

- 1) соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
- 2) иметь приходно-расходную смету;
- 3) вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 4) иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- 5) представлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.8. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- 1) учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав, и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
- 2) документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- 3) документы, подтверждающие права членов Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- 4) внутренние документы Товарищества;
- 5) все протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления;
- 6) заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов контроля;
- 7) иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями правления Товарищества.

3.9. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом для последующего его рассмотрения правлением Товарищества).

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4.4. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому, в том числе, может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 7) согласие заявителя на обработку персональных данных;
- 8) дата подачи заявления и личная подпись заявителя.

4.6. К заявлению о приеме в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.7. После получения от собственника земельного участка заявления о принятии его в члены Товарищества правление Товарищества в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней, принимает решение о приеме или об отказе в приеме в члены Товарищества.

4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.9. На официальном сайте Товарищества представляется информация о приеме в члены Товарищества собственника земельного участка с указанием даты приема, номера участка и другой информации, согласованной с собственником.

4.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5 настоящего Устава.

4.11. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.10, не допускается.

4.12. В случае принятия правлением решения о приеме в члены Товарищества собственника земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в пп. 1 - 4 пункта 4.10, такое решение является недействительным с момента его принятия.

4.13. В случае если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, 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.

4.14. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или выписки из реестра членов СНТ «Сафонтьево», подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

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

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

4.17. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов **более 6 (шести) месяцев** с момента возникновения этой обязанности.

4.18. Председатель Товарищества не позднее чем за 30 (тридцать) дней 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 взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.19. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, который указан в пункте 4.18 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

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

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

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

4.23. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.24. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.23 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.25. На официальном сайте Товарищества представляется информация о собственнике, прекратившем членство в Товариществе с указанием даты прекращения членства и номера участка.

## 5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Функции лица, осуществляющего ведение реестра членов Товарищества, форма и порядок заполнения реестра членов Товарищества, возможность ведения реестра членов Товарищества в электронном виде и периодичность распечатывания реестра на бумажном носителе, порядок предоставления выписки из реестра членов Товарищества по заявлению члена Товарищества, а также формы документов, используемых в связи с ведением реестра, устанавливаются Положением о ведении реестра членов Товарищества, которое утверждается общим собранием членов Товарищества по представлению правления Товарищества.

5.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

5.4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому члену Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) кадастровый (условный либо порядковый) номер земельного участка,

правообладателем которого является член Товарищества.

5.5. 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.

5.6. В случае неисполнения требования, установленного пункте 5.5 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.7. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, которые ведут садоводство на участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

5.8. При включении в реестр членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте 5.7 настоящего Устава, оформляется согласие указанных лиц на обработку персональных данных.

5.9. На официальном сайте Товарищества в разделе «Реестр Товарищества» должна быть представлена информация о количестве членов Товарищества с указанием номеров участков и другой информации по согласованию с членами Товарищества.

## 6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом, получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

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

6.1.5. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

6.1.6. Обладать иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в том числе:

1) проводить работы, от которых напрямую зависит надлежащее состояние имущества и земельных участков, принадлежащих другим членам Товарищества, а также лицам, не являющихся членами Товарищества, и имущества общего пользования (включая земли общего пользования) Товарищества: содержание в надлежащем состоянии территории по внешним границам садового участка, канав (включая покос травы), своевременный спил деревьев в зоне прохождения электросетей Товарищества;

2) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту, а также другим членам Товарищества и правообладателям земельных участков в границах Товарищества;

3) соблюдать при использовании земельных участков требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил;

4) соблюдать требования нормативно-правовых актов, решений общего собрания, правления Товарищества относительно сбора мусора на территории Товарищества, в том числе не осуществлять выброс крупногабаритных отходов на площадку сбора мусора. При несоблюдении данной обязанности Товарищество относит расходы по утилизации и вывозу крупногабаритных отходов за счет лица, осуществившего выброс такого мусора. Виды крупногабаритных отходов, не подлежащих выбросу на площадку сбора твердых бытовых отходов, устанавливаются правлением Товарищества;

5) не допускать выбрасывания твердых бытовых отходов в местах, отличных от мест, определенных решением общего собрания членов Товарищества;

6) контролировать слив очищенных жидких бытовых отходов при использовании систем автономной канализации и не допускать сброса в канавы неочищенных жидких бытовых отходов.

6.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6.2.3. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

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

## **7. ПРАВИЛО ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

7.3. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.4. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.5. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества непосредственным межбанковским переводом или посредством платежного интерфейса в личном кабинете члена на официальном сайте Товарищества.

7.6. Срок уплаты членских и целевых взносов устанавливается общим собранием собственников земельных участков при утверждении взноса, и, если не утверждено иное, то ежемесячные взносы оплачиваются до истечения месяца, когда они были назначены, ежеквартальные взносы оплачиваются до истечения квартала, когда они были назначены, ежегодные взносы оплачиваются до истечения года, когда они были назначены.

7.7. Членский взнос состоит из постоянной и переменной части.

1) Постоянная часть членского взноса включает в себя средства, направляемые на планируемые расходы, на постоянные административные, хозяйственные и иные издержки согласно приходно-расходной смете и финансово-экономического обоснования.

Постоянная часть членского взноса взимается однократно на ежегодной (ежемесячной) основе исходя из площади участка, находящегося во владении/распоряжении члена товарищества/собственника участка. Размер взноса устанавливается за каждый полный квадратный метр площади участка, согласно данным выписки о собственности (справки) из ЕГРН и (или) данным межевых документов. Размеры взносов утверждаются общим собранием на основе приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования. При начислении постоянных взносов планируемые/фактические расходы Товарищества согласно приходно-расходной смете, распределяются равномерно на всех собственников с учетом, указанных выше принципов по формуле:

Размер взноса = Общая сумма расхода × площадь участка собственника / общая площадь участков.

Переменная часть членских взносов включает в себя средства, направляемые на фактические или планируемые расходы, связанные с переменным объемом потребляемых конкретными садоводами ресурсов, возмещению расходов Товарищества по поддержанию и обслуживанию объектов коллективно-долевого имущества, земель общего пользования и т.п. в соответствии с решениями общего собрания и с учетом утверждаемых компаниями-поставщиками услуг тарифов. В случае взимания взносов на компенсацию расходов Товарищества за пользование ресурсами или сетями, или иными услугами, приобретаемыми Товариществом у 3-х лиц, применение тарифов, назначаемых третьими лицами, как составной части взноса, в т. ч. при его изменении, не требует согласования общим собранием. Формула расчета размера переменной части взноса утверждается общим собранием при утверждении сметы и финансово-экономического обоснования.

7.8. Целевые взносы могут состоять из постоянной и (или) переменной части. Правила определения размеров взносов и (или) формула расчета размера взноса утверждается для каждого взноса общим собранием при утверждении взноса.

7.9. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества и собственников земельных участков в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.

7.10. В случае, если по состоянию на конец финансового периода, в отношении которого была утверждена приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера взносов, не утверждены приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на очередной финансовый период, то на период до их утверждения действует ранее утвержденная смета в размере статей расходов, финансируемых за счет членских взносов и платы, предусмотренной пунктом 15.4 настоящего Устава для внесения лицами, указанными в пункте 15.1 настоящего Устава (в части платы, эквивалентной размеру членских взносов). При этом у членов Товарищества сохраняется обязанность по уплате членских взносов в размере, ранее утвержденном общим собранием членов Товарищества; у лиц, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава, сохраняется обязанность по внесению платы в размере, эквивалентном величине членских взносов. До утверждения общим собранием приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов на новый период, правлению представляется право осуществлять расходы только на поддержание инфраструктуры СНТ (затраты на энергообеспечение, газоснабжение, вывоз бытовых отходов, чистку дорог от

снега в зимний период) в пределах затрат предыдущего финансового периода на эти мероприятия, а также в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций, угрожающих общему имуществу в границах СНТ (авария, затопление, пожар, ураган и т.д.), правлению предоставляется право принимать экстренные решения для предотвращения больших убытков в пределах необходимых расходов.

7.11. В случае несвоевременной уплаты членских и (или) целевых взносов взимается пеня, если решение о ее взимании и размере (ставке) принято и в последствии не отменено решением Общего собрания членов Товарищества.

7.12. Порядок уплаты взносов, сроки уплаты взносов, начисление пени за просрочку платежей и льготы по уплате взносов устанавливаются Положением о взносах в Товариществе, которое утверждается общим собранием членов Товарищества и собственников земельных участков в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, по предоставлению правления Товарищества.

7.13. Допускается исполнение обязанности члена Товарищества по уплате членских и целевых взносов иными лицами.

7.14. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## 8. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 8.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.5. Согласие лица в письменной форме на выдвижение его кандидатуры для избрания в состав исполнительных органов (председатель, правление) или органа контроля (ревизионная комиссия) является обязательным.

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

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

## 9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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;
  - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие)

членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, не являющихся членами Товарищества за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, а также для лиц, не являющихся членами Товарищества - финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлении интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного

законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

27) иные вопросы деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества.

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

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

9.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 пункта 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

9.7. Решения очередного и внеочередного общего собрания Товарищества могут быть приняты путем очного, очно-заочного или заочного голосования. Выбор формы проведения очередного или внеочередного общего собрания относится к полномочиям правления.

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

9.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

9.11. В случаях, предусмотренных пп. 2, 3 пункта 9.9 и пункта 9.10 настоящего Устава, 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.

9.12. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного

общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.13. Любой собственник земельного участка в границах территории Товарищества, вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов не позднее чем за 20 (двадцать) дней до его проведения.

9.14. Предложения о включении в повестку дня общего собрания вносятся лично в письменной форме с указанием имени заявителя, либо пересылаются с адреса электронной почты собственника, сведения о котором содержатся либо в реестре членов Товарищества и либо в реестре собственников, не являющихся членами товарищества, на адрес электронной почты Товарищества и должны содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а также может содержать проект решения по каждому предлагаемому вопросу.

9.15. Дополнительные вопросы рассматриваются на заседании правления и включаются в повестку дня общего собрания, если данные вопросы относятся к компетенции общего собрания.

9.16. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного пункте 9.11 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.17. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленных пунктом 9.16 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.18-9.26 настоящего Устава.

9.18. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее, чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

9.20. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны

1) форма общего собрания – очное, очно-заочное или заочное голосование;

2) вид собрания – очередное или внеочередное;

3) дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества;

4) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества (повестка дня);

5) порядок ознакомления с проектами документов и (или) иными материалами,

планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

9.21. Включение в перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дополнительных вопросов непосредственно при проведении общего собрания не допускается.

9.22. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 9.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

9.24. Предоставление проектов документов и (или) иных материалов, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, может осуществляться различными способами:

- 1) выдача документов правлением для ознакомления на территории Товарищества;
- 2) размещением на официальном сайте Товарищества;
- 3) размещением на информационном стенде на территории Товарищества;
- 4) пересылкой на адрес электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

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

9.26. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей (по доверенности).

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

9.28. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему участков или доли в праве на земельный участок, обладает не более чем одним голосом при голосовании на общем собрании, за исключением случая, когда он является одновременно представителем другого члена Товарищества. Данные условия также применяются при учете результатов голосования лиц, собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

9.29. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня для голосования независимо от формы проведения общего собрания. По решению правления очное голосование, а также очная часть очно-заочного голосования может проводиться без использования бюллетеней для голосования.

9.30. Бюллетени готовятся правлением для каждого общего собрания и предоставляются членам Товарищества:

- 1) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю, самостоятельно обратившимся для получения бюллетеня на руки;
- 2) путем направления бюллетеня на адрес электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества;
- 3) путем направления бюллетеня на почтовый адрес, указанный в реестре членов Товарищества, письмом с уведомлением и описью вложения.

9.31. При принятии решения по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене только один из следующих вариантов голосования: «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления в выбранном варианте галочки или другого знака. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена Товарищества в отношении данного вопроса не учитывается при подсчете результатов голосования. Любые исправления и другие технические ошибки в решении возможны с учетом подтверждения личной подписью и надписью «исправленному верить».

9.32. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией в составе не менее 3 (трех) человек, на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.

9.33. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по каждому вопросу, поставленному на голосование.

9.34. При подведении итогов голосования учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом Товарищества выбран только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением указанного в пункте 9.31 требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9.35. Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными записи в бюллетене:

- заполненные карандашом;
- в случае наличия исправлений и подчисток без подписи об исправлении;
- в случае если оставлен более, чем один вариант голосования;
- в случае, если не оставлено ни одного варианта голосования;
- в случае, если зачеркнуты все варианты голосования;
- в случае отсутствия реквизитов или подписи члена товарищества (либо представителя по доверенности);
- в случае заполнения третьими лицами (не собственниками), без предоставления соответствующей доверенности.

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.37. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие

в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пп. 2 пункта 9.36 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.38. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.39. Порядок принятия решений общего собрания путем заочного голосования.

9.39.1. Проведение заочного голосования возможно по всем вопросам за исключением вопросов, перечисленных в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 9.1 настоящего Устава.

9.39.2. В повестку общего собрания в форме заочного голосования могут быть включены вопросы, перечисленные в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 9.1 настоящего Устава, исключительно при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части.

9.39.3. 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.

9.39.4. После принятия решения о проведении общего собрания в заочной форме, правление Товарищества уведомляет членов Товарищества, обеспечивает возможность ознакомления с документами и иными материалами в соответствии с пунктами 9.18-9.24 настоящего Устава.

9.39.5. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме кроме данных пункта 9.20 настоящего Устава должны быть указаны - дата и время начала выдачи бюллетеней, дата и время окончания приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование.

9.39.6. Правление готовит бюллетени для заочного голосования и предоставляет их

членам Товарищества в соответствии с пунктом 9.30 настоящего Устава.

9.39.7. Период заочного голосования длится не менее 14 (четырнадцати) дней и не более 30 (тридцати) дней. Точные сроки проведения общего собрания в заочной форме определяется решением правления Товарищества и указываются в уведомлении.

9.39.8. Правомочность проведенного общего собрания в заочной форме определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

9.39.9. Принявшими участие в заочном голосовании считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением (или направлены почтовым отправлением) не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Бюллетени, поданные членами Товарищества после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

9.39.10. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования, в котором в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, дата, до которой принимались бюллетени, способ отправки бюллетеней, кворум, результаты голосования по каждому вопросу повестки. Протокол об итогах заочного голосования подписывается председателем правления Товарищества.

9.39.11. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени для заочного голосования опечатываются и передаются в правление Товарищества на хранение

9.40. Порядок принятия решений общего собрания с применением электронных и иных технических средств.

9.40.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств по всем вопросам, перечисленным в пункте 9.1 настоящего Устава.

9.40.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств не менее, чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещается в групповом чате Товарищества мессенджеров WhatsApp, Telegram или других мессенджеров;

4) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

9.40.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в пункте 9.20 настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта

участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

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

9.40.5. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в пункте 8.5 настоящего Устава – когда избираются органы управления Товарищества и принято решение о тайном голосовании.

9.40.6. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

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

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

9.40.9. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

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

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

9.40.11. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, указанном в п. п. 2 пункта 9.36.

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

9.40.13. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием:

- 1) результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания;
- 2) сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества));
- 3) даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

9.40.14. Протокол общего собрания Товарищества, ведомость учета голосов, решения участников голосования, скриншоты экранов электронных устройств, на которых фиксировались факты получения решений участников голосования, сохраняются на жестком и (или) Flash-накопителе, а также распечатываются на бумаге и передаются в архив Товарищества.

9.40.15. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 и 26 пункта 9.1 настоящего Устава).

9.40.16. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества;
- 2) в групповом чате Товарищества мессенджеров WhatsApp, Telegram или других мессенджеров;
- 3) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

9.40.17. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также с использованием функционала официального сайта Товарищества в сети Интернет по всем вопросам, перечисленным в пункте 9.1 настоящего Устава.

9.40.18. При проведении голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

9.40.19. Голосование с использованием официального сайта Товарищества должно соответствовать следующим условиям:

- 1) на официальном сайте Товарищества у члена Товарищества должен быть

зарегистрирован и активирован председателем правления личный кабинет;

2) идентификация, подтверждение и активация личного кабинета происходит на основании сверки и совпадения данных реестра Товарищества (ФИО, номер участка, телефон, адрес электронной почты);

3) член Товарищества самостоятельно устанавливает пароль к личному кабинету, он ответственен за пароль и обязуется не передавать пароль третьим лицам;

4) на официальном сайте Товарищества существует возможность отправки уведомлений на электронную почту о проведении электронного голосования;

5) председатель правления (уполномоченное лицо/администратор) не имеет возможности изменить результаты электронного голосования, исправить их или удалить;

6) учет результатов голосования ведется автоматически, без возможности внесения ручных изменений в алгоритм, отражающий введенные членом Товарищества варианты ответов при участии в голосовании;

7) есть возможность получения членом Товарищества QR кода, подтверждающего факт, дату и время голосования.

9.40.20. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества через голосование на официальном сайте Товарищества:

1) председатель правления (уполномоченное лицо/администратор) создает на официальном сайте Товарищества один из вариантов голосования:

- по одному вопросу - в случае, когда на голосование выносятся один вопрос;
- по повестке собрания – в случае, когда требуется провести голосование сразу по нескольким вопросам за один раз;
- тайное голосование – выводятся общие итоги голосования без указания частного мнения;
- открытое голосование – когда есть возможность посмотреть за какой вариант проголосовал каждый член Товарищества;

2) председатель правления (уполномоченное лицо/администратор) присваивает для каждого вопроса повестки голосования несколько вариантов ответов;

3) председатель правления (уполномоченное лицо/администратор) публикует Новость на официальном сайте Товарищества о проведении голосования с рассылкой членам Товарищества на электронную почту уведомлений о начале проведения голосования за (14) четырнадцать дней до начала голосования;

4) член Товарищества, принимающий участие в электронном голосовании, заявляет председателю правления (уполномоченному лицу/администратору) о своем участии на официальном сайте или путем направления электронного письма со своего электронного адреса, указанного в Реестре, на официальный почтовый ящик Товарищества.

5) голосование происходит на официальном сайте Товарищества не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней без перерыва;

6) после голосования член Товарищества получает в личном кабинете QR-код, подтверждающий факт, дату и время голосования;

- 7) результаты голосований после окончания голосования:
- доступны председателю правления (уполномоченному лицу/администратору), включая ФИО, электронную почту, дату и время голосования;

– результаты решений голосования вносятся в протокол общего собрания Товарищества в соответствии с пунктом 9.40.13 настоящего Устава;

– доводятся до членов Товарищества не позднее 10 (десяти) дней после окончания электронного голосования путем размещения на официальном сайте скриншота результатов голосования в разделе Документы и ссылки на него в облачном хранилище, а также размещаются на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

8) результаты голосования хранятся на официальном сайте Товарищества в разделе Документы, по ссылке в облачном хранилище Товарищества, на жестком диске или Flash-накопителе, а также распечатываются на бумаге и передаются в архив Товарищества.

## 10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее 3 (трех) человек, но не более 5 (пяти) процентов от общего числа членов Товарищества. Решение о количественном составе правления принимается общим собранием членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос об избрании правления (в связи с истечением срока полномочий правления, либо досрочно).

10.4. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность посредством проведения заседаний правления, принятия решений на них и обеспечения последующей реализации принятых решений.

10.5. Заседания правления могут проводиться:

1) в очной форме, в том числе дистанционно с использованием телекоммуникационных каналов связи и интернет-платформ;

2) в заочной форме путем обмена мнениями по вопросам повестки дня и последующего голосования по электронной почте, в групповом чате в мессенджерах или иным образом, позволяющим однозначно установить мнение члена правления Товарищества по каждому вопросу повестки дня. При этом форма заседания не должна препятствовать выражению мнения каждым членом правления и доведению мнения каждого члена правления до остальных членов правления.

10.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

10.7. Председатель Товарищества обязан осуществить созыв заседаний правления по требованию любого члена правления.

10.8. При созыве заседания правления Товарищества председателем Товарищества предлагается повестка заседания. При этом каждый член правления вправе предложить в повестку дня дополнительные вопросы, а также выступить с предложением о снятии вопросов с повестки дня. Решение о повестке дня принимается правлением коллегиально в рамках заседания (очного или заочного).

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

10.10. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на очном заседании (участвующих в

заочном заседании) членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

10.11. Проект протокола заседания подлежит предварительному согласованию (в том числе в электронном виде) с членами правления, участвовавшим в заседании, и должен быть представлен для согласования лицом, избранным для его ведения (секретарем Товарищества или членом правления, участвовавшим в заседании), не позднее чем через 3 (три) дня с даты проведения заседания правления (с даты завершения голосования в электронном виде в рамках заочного голосования).

10.12. Члены правления обязаны в трехдневный срок согласовать протокол заседания правления, либо предоставить к нему свои замечания. В случае наличия замечаний проект протокола заседания правления подлежит редактированию и повторной рассылке, при этом полный срок согласования протокола заседания правления не может превышать 7 (семь) календарных дней с даты заседания. Член правления может мотивированно отказаться от согласования протокола заседания правления.

10.13. Протокол заседания правления подлежит подписанию председателем Товарищества только при условии согласования текста протокола (в том числе в электронном виде) большинством членов правления, участвовавших в заседании правления. Председатель Товарищества не вправе уклоняться от подписания протокола заседания правления, отражающие принятые решения и согласованного в установленном выше порядке.

10.14. Информация о созыве заседания правления, его повестке, времени и месте проведения размещаются на сайте Товарищества, в групповом чате Товарищества мессенджеров WhatsApp, Telegram или других мессенджеров. Копия подписанного протокола заседания правления не позднее 10 (десяти) дней после проведения заседания размещается на сайте Товарищества, групповом чате Товарищества мессенджеров WhatsApp, Telegram или других мессенджеров, а также на информационном стенде Товарищества.

10.15. В случае отсутствия информации, указанной в п. 10.14 настоящего Устава, протокол заседания правления считается недействительным.

10.16. К полномочиям правления Товарищества относятся:

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

Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, не являющихся членами Товарищества;

16) прием граждан в члены Товарищества.

10.17. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.18. 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.

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

## 11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества и правлением Товарищества, а также подписывает

протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

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

б) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.3. 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.

11.4. Председатель Товарищества заключает договоры (исполняет сделки) только после их одобрения правлением Товарищества. Запрет на заключение договоров без предварительного одобрения решением правления распространяется на любые договоры, а также на внесение изменений и дополнений в ранее заключенные договоры (заключение дополнительных соглашений) и расторжение договоров.

11.5. Найм работников на вакансию, предусмотренную штатным расписанием, а также заключение договоров с физическими лицами (включая самозанятых и индивидуальных предпринимателей) осуществляется только при условии согласования кандидатуры контрагента большинством членов правления.

11.6. В обязанности председателя Товарищества входит информирование членов правления о поступлении в адрес Товарищества любых писем, обращений, заявлений (в том числе исковых), предложений, решений, актов от любых физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, органов судебной власти не позднее дня, следующего за днем получения такого документа.

11.7. Председателю Товарищества запрещено осуществление финансовых операций на сумму более 50 000,00 (пятидесяти тысяч) рублей без согласования большинством членов правления, за исключением оплаты по договорам, решение о заключении которых принято правлением.

11.8. Председателю Товарищества запрещено осуществлять работы на территории Товарищества, а также на близлежащей зоне вокруг территории без решения правления. Акты выполненных работ, подтверждающие выполнение любых работ на территории Товарищества и близлежащей зоне вокруг территории Товарищества подлежат

подписанию от имени Товарищества после согласования большинством правления.

## 12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. 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).

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

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

## 13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в данном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

13.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории

садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

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

13.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться

в государственной или муниципальной собственности;

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

13.11. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

13.12. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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.

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

#### 14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

14.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, а также иные

документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 9.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пункте 14.1 настоящего Устава, копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

14.9. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 14.8 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.10. Члены Товарищества имеют право 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 пункте 14.1 настоящего Устава.

14.11. Для ознакомления членов Товарищества с деятельностью Товарищества в оперативном режиме используются: сайт Товарищества, информационный щит в границах территории Товарищества, рассылки информации (информационных сообщений) по электронным адресам членов Товарищества, уведомления через групповые чаты мессенджеров.

14.12. Документы, указанные в пп. 1-7 пункта 14.8 настоящего Устава, размещаются на сайте Товарищества и доступны для ознакомления и скачивания зарегистрированными

на сайте членами Товарищества (или их представителями) и лицами, указанными в пункте 15.1 настоящего Устава.

## 15. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЛИЦАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

15.3. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной в пункте 15.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

15.5. Лицам, указанным в пункте 15.1 настоящего Устава, может быть предоставлена отсрочка (рассрочка) по внесению платы, предусмотренной пунктом 15.4, на условиях и в порядке, аналогичным условиям предоставления отсрочек (рассрочек) по уплате взносов членам Товарищества.

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

15.7. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п. п. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 пункта 9.1, пункта 9.5 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.8. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 14.8 настоящего Устава.

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

## 16. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация Товарищества.

16.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, выделение, изменение

организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

16.1.2. При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества.

16.1.3. При реорганизации Товарищества вносятся изменения в Устав или принимается новый Устав, который подлежит государственной регистрации.

16.1.4. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

16.1.5. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

## 16.2. Ликвидация Товарищества.

16.2.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам Участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

16.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

## 17. СТАТУС УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Настоящий Устав является учредительным документом Товарищества.

17.2. Требования настоящего Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами управления и контроля Товарищества, а также членами Товарищества.

17.3. Настоящая редакция Устава вступает в силу с момента его регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

17.4. Положения настоящего Устава подлежат применению в части, не противоречащей закону.

17.5. При необходимости в настоящий Устав Товарищества могут быть внесены изменения. При этом может быть принята новая редакция Устава или внесены изменения и дополнения в действующую редакцию Устава.

17.6. Разработку проекта изменений в Устав осуществляет правление. Не позднее, чем за 2 (две) недели до проведения общего собрания, в повестке которого содержится вопрос об изменении Устава, правление обязано обеспечить возможность ознакомления членов Товарищества с предполагаемыми изменениями, а также разместить проект новой редакции Устава или лист изменений действующего Устава на сайте Товарищества.

17.7. Решения о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав принимаются общим собранием членов Товарищества в порядке, определенном законом и настоящим Уставом.

17.8. Если на собрании члены Товарищества не утвердили новый Устав или не согласились с каким-либо из его пунктов, то потребуются внести изменения и повторно утвердить документ на общем собрании.

17.9. Изменения и дополнения в настоящий Устав приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях, установленных законом, - с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию.

17.10. Если в результате изменения законодательства отдельные разделы, пункты и положения настоящего Устава вступают в противоречие с законодательными актами, они утрачивают силу и до момента внесения соответствующих изменений в настоящий Устав не применяются.

Председатель Общего собрания \_ / /

Секретарь Общего собрания \_ / /