

**УТВЕРЖДЕН**  
Общим собранием членов  
Дачного некоммерческого партнерства  
«УСАДЬБА ВОРОНОВА»  
Протокол N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2020г.

**УСТАВ**  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
**«УСАДЬБА ВОРОНОВА»**

Московская область, Раменский городской округ  
2020 год

## 1. Общие положения

1.1. Дачное некоммерческое партнерство «УСАДЬБА ВОРОНОВА» (ОГРН 1125040002053) приводит Устав в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и меняет наименование организации.

1.2. Организационно-правовая форма - садоводческое некоммерческое товарищество как вид товарищества собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «УСАДЬБА ВОРОНОВА». Сокращенное наименование: СНТ «УСАДЬБА ВОРОНОВА».

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество «УСАДЬБА ВОРОНОВА», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является полным правопреемником Дачного некоммерческого партнерства «УСАДЬБА ВОРОНОВА» (созданного как юридическое лицо и зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Московской области 03.04.2012 года)

1.5. Вид деятельности товарищества — садоводство.

1.6. Местонахождение Товарищества (юридический адрес): Российская Федерация, Раменский городской округ.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

2.2. Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

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

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.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.4. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, расположенный на землях сельскохозяйственного назначения для дачного строительства с правом возведения жилого дома, с правом регистрации проживания в нем. Такой садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, гаражей. Для удовлетворения бытовых и иных нужд граждане могут иметь хозяйственные постройки (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, в том числе временные), возведенные с соблюдением требований ГК РФ и СНиП.

2.5. 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 садоводческого некоммерческого Товарищества.

### **3. Правовой статус Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество и печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

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

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и ст. 2 настоящего Устава;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать, изменять и расторгать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- принимать и увольнять работников;
- обращаться в суд, в том числе о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- в судебном порядке взыскивать задолженность по оплате членских и целевых взносов, а так же платы, предусмотренной п.16.3 настоящего Устава;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество обязано:

- соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3.5. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Товарищество не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

3.6. Доходы, получаемые Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

### **4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества**

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017N № 217-ФЗ, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, а также с гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке без участия в Товариществе, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, членами Товарищества, а так же лицами, указанными в п.16.1 настоящего Устава.

4.5. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.6. Проект вносимых изменений и дополнений в Устав Товарищества направляется всем членам Товарищества по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса проект направляется только в форме электронного сообщения) или размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии) не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

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

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии паспорта заявителя и документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники, или в случаях, установленных ч.11 ст.12 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.4. Физическое лицо, указанное в п. 5.3. настоящего Устава, может быть принято в члены Товарищества один раз независимо от количества находящихся в его собственности земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.4. Собственник или правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.2. заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.6. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или иной документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества. Сумма затрат и порядок оплаты на приобретение членских книжек или иного документа, обсуждается и утверждается на общем собрании членов Товарищества, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

5.7. В принятие в члены Товарищества может быть отказано в случае, если лицо подавшее заявление было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением оплаты членских, целевых взносов и иных платежей; не является собственником земельного участка; представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренных в п.5.2. Устава.

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

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

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

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

5.12. Председатель Товарищества не позднее, чем за 1 (один) месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной 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.

5.13. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, предусмотренном п.10.13 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.

В случае неявки указанного в настоящем пункте лица на общее собрание, решение об исключении его из членов Товарищества принимается без его участия.

5.14. При выходе из состава членов Товарищества оплаченные взносы возврату не подлежат.

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

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

5.17. При отчуждении садового земельного участка другому лицу бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан

уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

## **6. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

6.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (Реестр членов Товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории Товарищества.

6.2. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 5.2. настоящего Устава, а так же кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником или правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются документы, на основании которых в реестр внесены данные или соответствующие изменения.

6.5. Заявления, на основании которых вносятся данные или изменения в реестр, предоставляются только в оригинале. Другие документы предоставляются в копиях, заверенные председателем Товарищества при условии предоставления оригиналов таких документов. Всю ответственность за предоставленные документы и достоверную информацию Председателю Товарищества несет собственник земельного участка.

6.6. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в письменной форме с приложением подтверждающих документов в течение 10 (десяти) дней с момента изменения сведений.

6.7. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2 (двух) рабочих дней после даты соответствующего изменения, а именно:

- принятия лица в состав членов Товарищества по решению общего собрания;
- исключения лица из состава членов Товарищества по решению общего собрания;
- выхода члена из состава членов Товарищества по личному заявлению;
- получения Товариществом сведений об изменении данных, указанных в п.6.3.

6.8. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, должны быть внесены сведения о лицах, указанных в п.16.1 настоящего Устава.

6.9. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.10. Передача Товариществу членом Товарищества, а также лицами, указанными в п.16.1 настоящего Устава, сведений, предусмотренных настоящей статьей, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и решениями Общего собрания членов товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (или лицами, указанными в п.16.1 настоящего Устава) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев

передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав Товарищества.

6.11. Члены Товарищества, а также лица, указанные в п.16.1 настоящего Устава, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

## **7. Права и обязанности членов Товарищества**

### **7.1. Член Товарищества имеет право:**

7.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и настоящим Уставом получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

7.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

7.1.3. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

7.1.4. добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

7.1.6. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

7.1.7. по письменному заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящего Устава.

7.2. Член Товарищества при голосовании на общем собрании членов Товарищества имеет право на один голос, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков расположенных на территории Товарищества.

7.3. Если у члена Товарищества имеется на территории Товарищества земельный участок в общей (совместной) долевой собственности, то каждый такой член Товарищества при голосовании на общем собрании членов Товарищества имеет право на один голос. 7.4. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **7.5. Член Товарищества обязан:**

7.5.1. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества;

7.5.2. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

7.5.3. Соблюдать и выполнять требования настоящего Устава, а так же внутренних регламентов, порядков, положений и других нормативных документов, утвержденных в Товариществе;

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

7.5.5. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и статьей 8 настоящего Устава;

7.5.6. Своевременно вносить плату за потребляемую электроэнергию в случае отсутствия

индивидуального договора с энергосбытовой компанией на электроснабжение;

7.5.7. Своевременно сообщать об изменениях данных, указанных в п.5.2, в том числе об изменении контактного номера телефона, почтового адреса и адреса электронной почты, смены собственника садового земельного участка с приложением копий подтверждающих документов;

7.5.8. Выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет с момента приобретения и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием (освоение земельного участка предполагает, в частности, наличие садовых посадок, обязательное уничтожение на участке сорняковых трав, содержание в порядке ограждения и т.д.);

7.5.9. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества;

7.5.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

7.5.11. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей электроснабжения и т.д.);

7.5.12. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

7.5.13. Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

7.5.14. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации.

## **8. Взносы Товарищества.**

### **Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества.**

8.1. Денежные средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества и платы, указанной в п.16.3 настоящего Устава.

8.2. Средства Товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

8.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество может формировать финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

8.4. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы,
- целевые взносы.

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

8.6. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

8.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

#### **8.8. Членские взносы:**

8.8.1. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

10) с обеспечением судебной-претензионной работы Товарищества.

8.8.2. Членские взносы вносятся всеми членами Товарищества ежемесячно в срок не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца.

8.8.3. Размер членских взносов устанавливается не чаще одного раза в год на общем собрании членов Товарищества большинством не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.8.4. Членский взнос оплачивается членом Товарищества равным количеству принадлежащих ему на территории Товарищества земельных участков.

8.8.5. Если у члена Товарищества имеется на территории Товарищества земельный участок в общей (совместной) долевой собственности, то каждый такой член Товарищества оплачивает членский взнос в соответствии с принадлежащей ему долей.

8.8.6. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

8.8.7. За несвоевременную оплату членских взносов и платы, предусмотренной п.16.3 настоящего Устава, Правление Товарищества имеет право ограничить лиц, имеющих такую задолженность, в пользовании имуществом общего пользования, в том числе путем ограничения подачи электроэнергии поступающую по энергосетям, принадлежащих Товариществу. Ограничение подачи электроэнергии допускается с соблюдением правил указанных в Постановлении Правительства РФ от 10.11.2017 N 1351 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей", а также Постановлении Правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии".

#### **8.9. Целевые взносы:**

8.9.1. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

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

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

8.9.2. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в размере, периоды и сроки, определенные общим собранием членов Товарищества принятым большинством не менее 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества.

8.9.3. В случае нарушения членом Товарищества срока уплаты целевого взноса более чем на 1 (один) месяц от установленного общим собранием членов Товарищества срока, он уплачивает пени в размере 0,2% от суммы невнесенного целевого взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

8.9.4. При смене собственника(правообладателя) земельного участка новый собственник(правообладатель) садового земельного участка не уплачивает целевой взнос при условии внесения целевого взноса предыдущим собственником(правообладателем) земельного участка.

8.10. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

8.11. Нарушение срока уплаты взносов более чем на 6 (шесть) месяцев является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом. При этом сохраняется обязанность по уплате взносов и начисленных пеней в полном объеме.

8.12. Размер взносов, сроки и порядок уплаты для членов Товарищества и для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, не являющихся членами Товарищества, одинаковы.

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

#### **8.14. Порядок оплаты за потребляемую электроэнергию:**

8.14.1. К обязательным платежам относится оплата за потребляемую электроэнергию для собственных бытовых нужд членами Товарищества и лицами, указанными в п.16.1 настоящего Устава. Размер платежа рассчитывается по тарифам, установленным энергоснабжающей организацией и на основании показаний индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии, установленных на границе земельных участков, принадлежащих членам Товарищества и лицам, указанными в п.16.1 настоящего Устава.

От данного платежа освобождены члены Товарищества и лица, указанные в п.16.1 настоящего Устава, заключившие с энергоснабжающей организацией индивидуальный договор электроснабжения на поставку электроэнергии.

8.14.2. Оплата за потребленную электроэнергию для собственных бытовых нужд членами Товарищества и лицами, указанными в п.16.1 настоящего Устава производится на расчетный счет Товарищества не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

8.14.3. Компенсация затрат Товарищества на электроэнергию, потребляемую объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, а так же потерь электроэнергии в сетях Товарищества осуществляется из членских взносов и платы, предусмотренной п.16.3 настоящего Устава. Размер членских взносов и платы, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации таких затрат Товарищества.

### **9. Управление Товариществом.**

9.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества и Председатель Товарищества.

9.2. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

9.3. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

9.5. Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, предусмотренных настоящим Уставом, в Товариществе образуется ревизионная комиссия.

9.6. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный настоящим Уставом Товарищества 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.

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

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

### **10. Компетенция общего собрания членов Товарищества**

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов

Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.16.3 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.16.3. настоящего Устава;

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

10.2. По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в п.п.4 - 6, 21 и 22 п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п.16.1 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам.

10.4. По иным вопросам, указанным в п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

10.7.1. правления Товарищества;

10.7.2. ревизионной комиссии;

10.7.3. членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества, а так же по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

10.8. В случаях, предусмотренных п. 10.7.2, 10.7.3 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.

10.9. 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.

10.10. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в п.10.7 настоящего Устава, обязано утвердить предложенную повестку планируемого собрания и обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае, если Внеочередное общее собрание членов Товарищества инициатором которого являются члены правления Товарищества, повестка дня формируется членами правления Товарищества и утверждается председателем правления Товарищества,

10.11. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный п.10.8 и п.10.9 настоящего статьи порядок подачи требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования о

проведении внеочередного собрания в суде.

10.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п.10.10. настоящего Устава, ревизионная комиссия, 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 10.13 – 10.17 настоящего Устава.

10.13. 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 Товарищества.

10.14. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.15. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.п.4 - 6, 21 и 22 п.10.1 настоящего Устава, лица, указанные в п.16.1 настоящего Устава уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.16. 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 настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

10.19. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены нотариальной доверенностью.

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

10.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.22. По вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 10.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

10.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам,

указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 10.1 настоящего Устава такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.24. 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.

10.25. 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 п.п. 2 п. 10.24 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в п.16.1 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.26. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 3, 7-9, 11-16, 18-20 п.10.1 Устава, может быть принято в форме заочного голосования, в следующем порядке:

1) Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только бюллетенями для голосования.

2) Список лиц, имеющих право участвовать в заочном голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, составляется на основании данных реестра членов Товарищества.

3) Бюллетени для проведения заочного голосования должны быть направлены правлением Товарищества членам Товарищества не позднее чем за 30 (тридцать) дней до установленной даты окончания приема Товариществом заполненных бюллетеней заказным письмом или иным способом, позволяющим зафиксировать дату их направления.

4) Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие более половины членов Товарищества.

5) Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, бюллетени которых получены до указанной в них даты окончания приема Товариществом бюллетеней.

6) Иные условия проведения заочного голосования регулируются внутренним регламентом, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

10.27. 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.

10.28. Решения общего собрания членов Товарищества вступают в силу с момента их принятия и являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, лицами, указанными в п.16.1 настоящего Устава, и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).

10.29. Решения общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, и на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты проведения такого собрания.

## **11. Правление Товарищества**

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

11.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и составляет не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.

11.4. Члены правления Товарищества и их количественный состав избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества.

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

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

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

11.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении, изменении и расторжении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.16.3 настоящего Устава, 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 п.16.3 настоящего Устава.

11.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

11.10. Решения членов Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, указанными в п.16.1 настоящего Устава, и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).

11.11. Решения членов Правления Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, и на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты проведения заседания Правления.

## **12. Председатель Товарищества**

12.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет, из числа членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

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

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.

12.3. Председатель Товарищества не имеет права брать кредиты и займы от лица Товарищества без соответствующего решения общего собрания Товарищества.

12.4. 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 №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

### **13. Ревизионная комиссия Товарищества**

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

13.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества.

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

13.3. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (два) года из числа членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии.

13.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

13.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

13.8. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества может быть проведена досрочно по решению общего собрания членов Товарищества в случае переизбрания органов управления Товарищества.

13.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членом правления или председателя Товарищества Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

13.10. Члены Ревизионной комиссии несут персональную ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и положением о Ревизионной комиссии Товарищества.

#### **14. Имущество общего пользования. Право собственности на имущество общего пользования.**

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

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

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

14.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

14.5. Собственники и 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 собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам общего назначения.

14.6. 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".

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

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

14.9. 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.

14.10. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории

Товарищества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

14.11. 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).

## **15. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества**

15.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по письменному заявлению, в течение 30 (тридцати) дней, получать за плату заверенные 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, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

15.2. Решением общего собрания членов Товарищества устанавливается плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, при этом размер платы не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных в настоящей статье документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.3. 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.

## **16. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе**

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться в индивидуальном порядке:

1) собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества;

2) правообладателями (землевладельцами, землепользователя и арендаторами) садовых земельных участков в случае, если такие садовые земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и расположены в границах территории Товарищества и принадлежат

гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, не являющимися членами Товарищества.

3) собственники садовых земельных участков, добровольно вышедшие из членов Товарищества либо исключенные из членов Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

16.2. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в п. 16.1 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 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и статьей 8 настоящего Устава для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.16.3 настоящего Устава устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

16.5. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

16.6. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего Устава, данная плата, а так же неустойка, взыскивается Товариществом в судебном порядке. Неустойка начисляется в соответствии с п. 8.8.6. Устава.

16.7. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п.п. 4 - 6, 21 и 22 п.10.1. настоящего Устава, лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.8. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества, предусмотренных п.15.1 настоящего Устава.

16.9. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16.10. Лица, указанные в п.16.1 настоящего Устава, обязаны на равных условиях с членами Товарищества соблюдать п.7.5 настоящего Устава в полном объеме (за исключением п.7.5.1).

## **17. Ведение делопроизводства в Товариществе.**

17.1 Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель

17.2. Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в товариществе возлагается на члена правления, избранного на заседании правления Товарищества или секретарь Товарищества (при наличии).

17.3. Делопроизводство в товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет

номенклатура дел, книг, журналов товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

17.4. Протоколы общих собраний членов товарищества должны быть оформлены и подписаны председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарем собрания. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

К протоколу прилагается реестр с подписью каждого члена Товарищества или его представителя, и реестр с подписью лиц, указанных в п.16.1 настоящего Устава, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

17.5. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

17.6. Протоколы заседаний правления подписываются председателем Товарищества, секретарем (при наличии). Протоколы заверяются печатью Товарищества.

К протоколу прилагается реестр с подписью каждого члена правления, принявшего участие в заседании правления Товарищества.

17.7. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

17.8. Документы, указанные в п.17.4-17.7 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49 (сорока девяти) лет.

17.9. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

17.10. Заверенные копии протоколов, указанных в п.17.4-17.7 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п.16.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пп. 4 - 6, 21 и 22 п.10.1 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.

17.11. Копии документов Товарищества выдаются членам Товарищества по письменному заявлению в порядке, установленном статьей 15 настоящего Устава.

17.12. Запрещается выносить подлинники документов Товарищества из помещения правления (архива) Товарищества за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение.

17.13. Документы Товарищества могут быть размещены на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии) только при условии отсутствия в таких документах персональных данных членов Товарищества и лиц, указанных в п.16.1 настоящего Устава.

## **18. Порядок передачи документов и материальных ценностей в связи с переизбранием, отстранением от должности органов управления Товарищества**

18.1. При переизбрании в связи с окончанием срока полномочий либо досрочного отстранения от должности председателя Товарищества, оригиналы Уставных документов, печать, штампы, номенклатура дел, дела с документами (в том числе архивные), книги, журналы, финансовые и бухгалтерские документы, документы на имущество, электронные базы данных (включая средства доступа к таким базам), ключи и средства электронных доступов к банковским счетам и бухгалтерским

программам, и другие материальные ценности Товарищества передаются вновь избранному председателю Товарищества по акту приёма - передачи.

18.2. Оригиналы Уставных документов, печать Товарищества и средства электронных доступов к банковским счетам должны быть переданы в течение 3 (трех) рабочих дней для своевременного внесения соответствующих записей в ЕГРЮЛ и подаче уведомления в банк. Остальные документы и материальные ценности должны быть переданы в полном объеме не позднее 30 (тридцати) дней с даты принятия решения о переизбрании органов управления Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

18.3. Обязанность по подготовке к передаче документов, дел и материальных ценностей в связи с переизбранием председателя Товарищества возлагается на действующего председателя Товарищества.

18.4. При переизбрании органов управления Товарищества решением общего собрания членов Товарищества может быть назначено досрочное проведение ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

18.5. После осуществления процедуры приёма - передачи документов и материальных ценностей акт в 2 (двух) экземплярах подписывают прежний и вновь избранный председатели Товарищества, а так же члены ревизионной комиссии Товарищества в случае проведения досрочной ревизии согласно п.18.4 настоящей статьи.

18.6. В случае если прежний председатель Товарищества уклоняется от передачи документов, дел и материальных ценностей Товарищества или передает их не в полном объеме, данный вопрос выносится на заседание правления Товарищества. Правление формирует требование о передаче документов, дел и материальных ценностей, которое вручается прежнему председателю Товарищества лично, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении на его адрес места жительства. В случае не исполнения прежним председателем обязанности по передаче документов, дел и материальных ценностей Товарищества в полном объеме по истечении 7 (Семи) дней с даты вручения требования, вновь избранный председатель Товарищества обращается в правоохранительные органы и инициирует обращение в суд.

18.7. При переизбрании органов управления Товарищества по истечении срока полномочий на новый срок в полном составе, процедура приема-передачи документов и материальных ценностей не производится.

## **19. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

19.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

19.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

19.5. В остальном ликвидация Товарищества осуществляется по правилам ликвидации юридических лиц, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации

19.6. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.