

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания

СНТ «Калинка»

протокол № \_\_\_\_ от 12 июля 2025 г.

**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «КАЛИНКА»**  
**(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Калинка» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Закон № 217-ФЗ) с 01 января 2019 года.

Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, ведёт бухгалтерский учёт и статистическую отчётность, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, счёт в банке, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **садовый земельный участок** - 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;

- **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

- **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

- **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 (далее - Товарищества);

- **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) и Уставом Товарищества;

- **территория ведения гражданами садоводства** для собственных нужд (далее - территория Товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

**1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Калинка» является видом товарищества собственников недвижимости.** Садоводческое некоммерческое товарищество «Калинка» (далее по тексту – Товарищество) создано по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Павловский Посад, деревня Дальняя, территория СНТ «Калинка», объединением граждан на участке земли общей площадью 250 000 000 (двести пятьдесят миллионов квадратных метров) на основании Постановления Главы администрации Павлово-Посадского района Московской области от 19 апреля 1993 года № 655. Садоводческое некоммерческое товарищество «Калинка» имеет в собственности земельный участок площадью

47600 (сорок семь тысяч шестьсот) квадратных метров с кадастровым номером 50:17:0010224:225

**Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Калинка»**

**Сокращенное наименование: СНТ «Калинка».**

**Юридический адрес и адрес местонахождения:** 142542, Московская область, г. Павловский посад, д. Дальняя, тер. СНТ «Калинка»

**Почтовый адрес:** определяется решением общего собрания членов Товарищества.

При государственной регистрации СНТ «Калинка» присвоены: **ИНН** 5035016280, **КПП** 503501001, **ОГРН** 1055007307079 присвоен 11.07.2005.

1.2. Настоящий Устав разработан с учётом требований Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года, нормами Гражданского и Земельного кодексов и других законодательных актов Российской Федерации.

1.3. Настоящий Устав является основным учредительным документом, устанавливающим организацию, и порядок деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Калинка» утверждённый общим собранием его членов. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества, органов управления и контроля Товарищества, членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества в границах территории Товарищества, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, всеми лицами, не являющимися членами Товарищества и всеми органами управления и контроля СНТ. Любой учредитель (член) Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена Товарищества. Кроме того, члены Товарищества по заявлению имеют право приобретать Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования. Любые изменения и дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается общим собранием членов Товарищества не менее 51% голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за семь дней до проведения общего собрания членов товарищества по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

Товарищество, как некоммерческая организация, учреждено гражданами на добровольных началах 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:

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

1.3.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

1.3.3. 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.

1.4. Организация и обустройство садовых участков и Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества и лиц, не являющихся таковыми. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.5. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.6. Пользование земельным участком, выделенным для коллективного садоводства, является платным или бесплатным в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества.

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

1.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банковских учреждениях на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.9. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.10. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

1.10.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;

1.10.2. заключать договоры;

1.10.3. выступать истцом и ответчиком в суде;

1.10.4. создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

1.10.5. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

1.11. Учредительными документами товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Член Товарищества имеет право:

2.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

2.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом.

2.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

2.1.4. Вносить досрочно в любое время добровольные взносы и платежи.

2.1.5. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

2.1.6. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

2.1.7. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

2.1.8. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством.

2.1.9. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

2.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

2.3.1. Устава Товарищества.

2.3.2. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

2.3.3. Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

2.3.4. Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.

2.3.5. Иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

2.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление и определяется решением общего собрания. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме. Подлинные экземпляры документов, указанных в пунктах 2.3.1.-2.3.5. настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

2.5. Член Товарищества имеет право в течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанную выписку, заверенную в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

2.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

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

2.6.2. Своевременно уплачивать взносы, в сроки, предусмотренные Уставом и решением общего собрания членов Товарищества, участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

2.6.3. Использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением, не наносить ущерб земле, как природному объекту, поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории:

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты; осуществлять посадку деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав правообладателей соседних участков;

- содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию, осуществлять покос травяного покрова (не менее 5 метров от границ участка);

- осуществлять временное хранения удобрений, строительных и других материалов на фасадной части прилегающей территории к земельному участку, сроком не более 5 дней;

- запрещена высадка деревьев за территорией участков на дорогах и проездах, под линиями электропередачи (ЛЭП), растущие за территорией участка зеленые насаждения не должны кроной выступать на дорогу и иметь ширину не более 1 метра от забора.

2.6.4. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством. Регулярно осуществлять покос сорной травы и содержать в порядке ограды и строения. Соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы.

2.6.5. Соблюдать режим тишины в следующие периоды:

- **В будние дни** (с понедельника по пятницу) — с 22:00 до 08:00.

- **В выходные и праздничные дни** — с 23:00 до 10:00 (исключение Новогодняя ночь).

- **Для шумных ремонтных работ** установлены следующие ограничения: в будни — с 20:00 до 09:00, с 13:00 до 15:00 (тихий час для детей и пожилых).

В указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей, и их имуществу. В указанный период запрещено громкое прослушивание музыки, крик, свист и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций), установленные

действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан.

2.6.6. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества. Соблюдать внутренние правила и положения Товарищества, принятые общим собранием членов Товарищества

2.6.7. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства. Регулярно знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии).

2.6.8. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием.

2.6.9. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок.

2.6.10. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

2.7. Неиспользование членом Товарищества садового земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования, не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

2.8. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения Общего собрания членов Товарищества осуществляется в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

2.9. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

2.10. В случае несоблюдения обязанностей членом Товарищества правление Товарищества составляет соответствующий акт и направляет данный акт с заявлением в соответствующий государственный орган контроля для привлечения такого члена Товарищества к установленной действующим законодательством ответственности.

### **3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в члены Товарищества правлением Товарищества, если иное не определено федеральным законодательством и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.

3.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение очередного заседания правления Товарищества.

3.5. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 3.2., 3.3. Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

3.7. В заявлении, предусмотренном п. 3.7. настоящего Устава указываются:

3.7.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя.

3.7.2. Адрес места жительства заявителя.

3.7.3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства.

3.7.4. Номер мобильного телефона, а также адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (адрес электронной почты при наличии).

3.7.5. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

3.8. Для корректного ведения реестра садоводов к заявлению прилагаются копии правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, копия документа, удостоверяющего личность с актуальной регистрацией по месту жительства, согласие на обработку персональных данных.

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

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

3.10.1. Было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение.

3.10.2. Не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории Товарищества.

3.10.3. Не представило документы, предусмотренные п. 3.8. Устава.

3.10.4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.7. Устава.

3.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества правлением Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

#### **4. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

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

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

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

4.5. Председатель товарищества не позднее, чем за календарный месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим

Уставом, 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. В случае проживания такого члена на территории Товарищества, вручение предупреждения допускается лично члену под роспись.

4.6. Член Товарищества информируется в порядке, установленном п. 9.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- 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.

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

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

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и собственников (правообладателей) земельных участков в границах Товарищества в соответствии с нормами, установленными 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».

5.3. Периодичность внесения членских взносов на расчетный счет Товарищества или наличными в кассу Товарищества, согласно статье 861 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае принятия и утверждения сметы членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 3 (трех) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества.

5.4. В исключительных случаях, при возникновении материальных трудностей, по заявлению члена Товарищества в правление Товарищества, допускается оплата членских взносов частями, но не менее ¼ (одной четвертой) части взноса, установленного на один календарный год.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, и проведением текущих ремонтов имущества общего пользования;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения, их содержанием, соблюдением чистоты;
- с охраной территории Товарищества, в том числе с использованием систем охранного телевидения;
- обеспечением пожарной безопасности территории Товарищества;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с Трудовым кодексом РФ
- оплатой договоров гражданско-правового характера;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.6. Целевые взносы – это нерегулярные платежи для нужд Товарищества, потребность в которых может появляться при возникновении незапланированных расходов. Целевые взносы вносятся единовременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или наличными в кассу Товарищества, согласно статье 861 Гражданского кодекса Российской Федерации и в полном объеме не позднее 1 (одного) месяца с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера, если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования,
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества, а также на любые другие нужды Товарищества, неподходящие под членские взносы.

- За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

5.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово экономического обоснования, утвержденными общим собранием членов Товарищества. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части (наличия водоснабжения, и подключения электросетей и т.п.). При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

5.8. Расчет членских взносов определяется по формуле: Членский взнос на одну сотку занимаемой площади (Ч.В.) = Необходимый бюджет затрат (О.З. – общие затраты) / общее количество соток, занимаемое садоводами (N).

5.9. Расчет целевых взносов определяется по формуле: Целевой взнос на одну сотку занимаемой площади (Ц.В.) = Необходимый бюджет затрат (О.З. – общие затраты) / общее количество соток, занимаемое садоводами (N).

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ для рассмотрения (возможно рассмотреть иную систему расчетов взносов)**

Решением общего собрания могут вноситься изменения в основную формулу расчетов, применяются понижающий/повышающий коэффициент для расчета членских и целевых взносов для членов СНТ имеющих смежные участки, объединённые общим ограждением.

**!!!!Уважаемые садоводы, можете предложить иную систему расчетов!!!!**

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ БУДУТ РАССМОТРЕНЫ ПРАВЛЕНИЕМ И ВЫНЕСЕНЫ НА ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ для ГОЛОСОВАНИЯ**

5.10. В случае, если по причинам, независящим от Товарищества, денежные средства не использованы в полном объеме, Товарищество может предложить Общему собранию членов Товарищества создать резервный фонд для непредвиденных расходов. Распоряжаться средствами резервного фонда Товарищество может исключительно на цели, определенные общим собранием членов Товарищества.

5.11. В случае несвоевременной уплаты членом Товарищества членских и целевых взносов в сроки, указанные в п. 5.3. и п. 5.6. настоящего Устава, член Товарищества уплачивает пени в размере 0,3 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского и целевых взносов. Суммарный размер пени не может превышать размер задолженности.

5.12. При наличии задолженности по членским и целевым взносам правление вправе отказать члену Товарищества в выдаче заверенных подписью и печатью справок и иных юридически значимых документов.

5.13. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе потребовать их в досудебном порядке, а также взыскать их в судебном порядке. Расходы, понесенные товариществом на досудебную и судебную работу, также подлежат взысканию с такого члена.

5.14. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов для отдельных категорий членов Товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в Правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

## **6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. 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.

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

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющихся членами Товарищества, с их письменного согласия.

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

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

7.2. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, 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 Уставом для уплаты взносов членами Товарищества. Также Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны предоставить в правление товарищества сведения, предусмотренные пунктами 3.7.1., 3.7.2., 3.7.3., 3.7.4., 3.7.5.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества по формуле, указанной в п. 5.8. и п. 5.9. Устава.

7.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке. Расходы, понесенные товариществом на досудебную и судебную работу, также подлежат взысканию с такого Правообладателя.

7.6. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

7.7. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

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

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

- 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;

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

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

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.9. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 2.3. Устава.

7.10. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны исполнять требования, предусмотренные п. 2.6. Устава.

7.11. В случае несоблюдения обязанностей правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, правление Товарищества составляет соответствующий акт и направляет данный акт с заявлением в соответствующий государственный орган контроля для привлечения такого члена Товарищества к установленной действующим законодательством ответственности.

7.12. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

8.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.2., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, создается ревизионная комиссия (назначается ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем на пять лет из числа членов Товарищества открытым голосованием.

8.5. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

9.1.1. Изменение Устава Товарищества.

9.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

9.1.3. 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.

9.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

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

9.1.6. 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.

9.1.7. Принудительное исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения правлением Товарищества заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

9.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

9.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.

9.1.10. 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.

9.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом.

9.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них.

9.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

9.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

9.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

9.1.17. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

9.1.18. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

9.1.19. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3. Устава.

9.1.20. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.3. Устава.

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

9.1.22. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов.

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.20 – 9.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.20 и 9.1.22 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

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

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

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

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

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

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

9.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, 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.

9.10. 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.

9.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 9.11 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 п. 9.13 – 9.18 Устава.

9.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения любым из перечисленных способов:

9.13.1. Направляется одним из перечисленных способов:

- по адресам, указанным в реестре членов Товарищества;
- по номерам мобильных телефонов, указанным в реестре членов Товарищества;
- по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества;
- в личные кабинеты членов Товарищества на сайте Товарищества (при его наличии).

9.13.2. Размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии).

9.13.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

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

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. Ознакомление допускается любым из способов, перечисленных в п. 9.13. настоящего Устава. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

9.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

9.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования, по бюллетеням, через личный кабинет члена Товарищества на сайте Товарищества, посредством проведения общего собрания в виде онлайн конференции на платформе, утвержденной общим собранием членов Товарищества, посредством голосования через личный кабинет Госуслуг членов Товарищества (*данная возможность законодательно доступна с 2023 года*), либо в виде короткого СМС-сообщения в следующем порядке:

- правление принимает решение о проведении очно-заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания;
- определяет срок проведения такого голосования (период с какого по какое число);
- уведомляет садоводов не менее чем за 2 недели. В уведомлении указывает форму голосования, дату, место и время проведения собрания (очной части), срок проведения очно-заочного голосования, повестку;
- одновременно с уведомлением о предстоящем собрании уведомляет о способе получения бюллетеня, а также место и время сдачи бюллетеней для голосования как отдельным уведомлением, так и в уведомлении о предстоящем собрании;
- рассылает (раздает) бюллетени. Собирает бюллетени;
- проводит общее собрание (очная часть);
- оформляет протокол ОС.

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 9.19 Устава 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.

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

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

9.25. 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. 9.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.26. 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.

9.27. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются Положением о проведении заочного собрания, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

9.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.20 и 9.1.22 Устава).

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

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

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

- 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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.30. Подсчет голосов на общем собрании (проводимого в очном, очно-заочном и заочном порядках) осуществляется из расчета 1 правообладатель (член Товарищества или лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе) = 1 голос.

## **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 не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

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

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

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

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

10.7.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

10.7.3. 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;

10.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

10.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

10.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

10.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества, в судебном порядке;

10.7.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.7.14. прием граждан в члены Товарищества;

10.7.15. 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;

10.7.16. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

10.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), 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:

11.1.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества, на общих собраниях членов Товарищества;

11.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

11.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

11.1.4. 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.

11.1.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым и договорам гражданско-правового характера, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам.

11.1.6. Выдает доверенности без права передоверия.

11.1.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

11.1.8. Рассматривает заявления членов Товарищества, в установленные законом сроки.

11.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

## **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 или ее функции выполняет ревизор 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 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 обязан(а):

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

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

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

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

12.5.5. 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 порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

## **13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

13.5. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 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.

13.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

#### **14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только настоящее Товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

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

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

14.4. 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам;

#### **15. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

15.1.1. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных

участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных, противопожарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

15.1.2. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории, ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

15.1.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в пункте 5.1 части 1 статьи 17 настоящего Федерального закона, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества возникшее и принадлежащее Товариществу на праве собственности до дня вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», 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.

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

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

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

15.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

15.6.2. 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.

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

15.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 15.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

15.8.2. в соответствии с Федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

## **16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

## **17. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

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

## **18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

18.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов товарищества, Устав прошивается, скрепляется печатью товарищества, подписывается председателем и секретарём собрания.

18.2. После регистрации Устава в регистрационном органе, Устав хранится в правлении товарищества.

18.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18.4. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных законов.

18.5. Внесённые, в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом.

18.6. Настоящий Устав составлен на 21 (двадцати одном) листе, в 2-х (двух) экземплярах, один из которых после регистрации в регистрирующем органе хранится в архиве регистрирующего органа, второй – в правлении Товарищества.