

Утвержден Решением Общего собрания  
членов СНТ «Ивушка» от г.  
Протокол №

# **УСТАВ**

**Садоводческого Некоммерческого Товарищества  
«Ивушка»**

**2023 год**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав разработан на основе Гражданского кодекса РФ, 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 N 217-ФЗ, действующего законодательства РФ.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ивушка» (далее по тексту «Товарищество») зарегистрировано в качестве юридического лица 14 декабря 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, регистрационный номер 5107746021268, осуществляет свою деятельность на основании Гражданского кодекса РФ, 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 N 217-ФЗ, иных действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления и настоящего Устава. имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.4. Полное фирменное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Ивушка».

Сокращенное фирменное наименование Товарищества: СНТ «Ивушка».

1.5. Местонахождение садоводческого некоммерческого товарищества «Ивушка»: город Москва.

1.6. Почтовый адрес: 105484, г Москва, 16 Парковая, 19-2-93.

1.7. Основные понятия, используемые в целях настоящего Устава:

**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 и огородничество (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 или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

**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;

**членские взносы** - денежные средства, вносимые членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом, на

понесенные или предстоящие расходы Товарищества, связанные с: содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; 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; с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности; с проведением аудиторских проверок товарищества; оплатой труда Председателя товарищества, членов Правления товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры; 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.

**ВОЗМЕСТИТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ** - денежные средства, вносимые собственниками или правообладателями земельных участков, располагающихся в границах территории Товарищества, не являющимися членами товарищества., на расчетный счет Товарищества в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом, на понесенные или предстоящие расходы Товарищества, связанные с: содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; 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; с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности; с проведением аудиторских проверок товарищества; оплатой труда Председателя товарищества, членов Правления товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры; 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.

**ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ** – денежные средства, вносимые членами Товарищества, собственниками или правообладателями земельных участков, располагающихся в границах территории Товарищества, не являющимися членами товарищества, на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом, 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 садоводства; 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; с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования; с реализацией мероприятий по реконструкции, капитальному ремонту,

модернизации имущества общего пользования, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

## **2. Предмет и направления деятельности Товарищества**

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, в том числе, но не исключительно:

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

2.1.2. Благоустройство территории, относящейся к имуществу общего пользования Товарищества.

2.1.3. Создание, ремонт, реконструкция коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов.

2.1.4. Обеспечение противопожарной, санитарной, санитарно-эпидемиологической, экологической безопасности.

2.1.5. Проведение на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ.

2.1.6. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, в порядке и условиях, определенными органами управления Товарищества;

2.1.7. 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 в порядке и условиях, определенными органами управления Товарищества.

2.1.8. Иным направлениям в соответствии с законодательством Российской Федерации по решению органов управления Товарищества.

2.1.9. При осуществлении указанных мероприятий Товарищество как юридическое лицо в соответствии с гражданским законодательством имеет право от своего имени:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Уставом.

2) вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации

3) иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

4) заключать договоры.

5) выступать истцом и ответчиком в суде.

6) приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в порядке и условиях, определенными действующим законодательством, настоящим Уставом, высшим органом управления Товарищества, Общим собранием членов Товарищества

7) привлекать заемные средства в порядке и условиях, определенными настоящим Уставом, высшим органом управления Товарищества, Общим собранием членов Товарищества.

8) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти,

актов органов местного самоуправления или с заявлениями о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

9) как некоммерческая организация осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

10) создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, участвовать в созданных;

11) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

### **3. Органы управления Товарищества**

3.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов товарищества.

3.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

3.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление товарищества).

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

3.5. Председатель товарищества, члены Правления товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов товарищества на срок, устанавливаемый таким Общим собранием, но не более чем на пять лет, из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

В случае если Правлением товарищества не осуществляется созыв очередного Общего собрания членов Товарищества по вопросу переизбрания председателя товарищества в связи с окончанием срока действия его полномочий, члены Товарищества в соответствии с п. 4.5. настоящего Устава вправе инициировать проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества по данному вопросу.

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

### **4. Общее собрание членов Товарищества**

4.1. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать и принимать решения по любым вопросам, связанным с деятельностью Товарищества, не противоречащим нормам действующего законодательства РФ, настоящему Уставу, целям, задачам и интересам Товарищества.

4.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя товарищества, членов Правления товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), а также 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 (ревизора);

12) утверждение положения об оплате Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о 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 членских, возместительных, целевых взносов, порядка расходования целевых взносов;

22) утверждение финансово-экономического обоснования (приходно-расходной сметы Товарищества) размера членского, возместительного, целевого взносов;

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

4.2.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-23 п. 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов товарищества принимаются

квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.

4.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 15.1. настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.2.3. По иным вопросам, указанным в п. 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

4.4.1. Очередное общее собрание членов товарищества проводится каждый год, в первую субботу Мая, на территории СНТ у сторожки в 12 часов 00 минут.

4.4.2. Повестка общего собрания членов товарищества:

1. Избрание органов управления Общего собрания членов СНТ «Ивушка» (Председателя Общего собрания, Секретаря Общего собрания)
2. Утверждение повестки дня Общего собрания членов СНТ «Ивушка»
3. Утверждение Отчета Председателя правления СНТ «Ивушка»
4. Утверждение Отчета Ревизионной комиссии СНТ «Ивушка»
5. Утверждение Устава СНТ «Ивушка» в новой редакции
6. Утверждение членских (возмездительных) взносов, приходно-расходной сметы СНТ «Ивушка» и финансово-экономического обоснования
7. Исключение из членов СНТ «Ивушка»
8. Избрание членов правления
9. Избрание председателя правления
10. Утверждение юридического адреса, почтового адреса СНТ Ивушка
11. Избрание состава ревизионной комиссии.
12. Продажа участков, находящихся в собственности СНТ «Ивушка»
13. Утверждение целевого взноса на создание объектов инфраструктуры СНТ.
14. Утверждение плана работ на год

4.5. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

4.5.1. В случаях, предусмотренных подпунктами 2-4 п. 4.5. настоящего Устава, требование о проведении Внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично Председателю товарищества по месту нахождения Товарищества в установленные внутренним распорядком Товарищества часы приема граждан, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по юридическому адресу, адресу места нахождения Товарищества.

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

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

4.5.3. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 4.5. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение Внеочередного общего собрания членов товарищества.

4.5.4. В случае нарушения Правлением товарищества срока и порядка проведения Внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 4.5.3. настоящего Устава, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения Внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение Внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. 4.6. настоящего Устава.

4.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за 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";

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

4) сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

5) направляется СМС сообщением или голосовым оповещением по телефону, указанному в реестре членов Товарищества.

4.6.1. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны форма проведения собрания, 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.

4.6.2. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава, лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

4.6.4. 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.

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

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



4.9. В случаях, определенных Правлением товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

4.10. По любым вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества решение общего собрания может приниматься путем заочного голосования, за исключением вопросов, указанных в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п. 4.2. настоящего Устава, за исключением случаев введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, предусмотренных п.22 ст.17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

4.11. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п. 4.2. настоящего Устава, такое Общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 4.7. настоящего 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.

4.12. 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.

4.13. 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 подпункте 2 п. 4.12. настоящего Устава. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в п. 15.1. 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.

4.14. Принятие Решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.15. Порядок проведения Общего собрания членов товарищества путем заочного голосования, порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования устанавливаются настоящим Уставом, Регламентом проведения заочного голосования членов Товарищества, утвержденным Решением Общего собрания членов товарищества в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Уставом. Регламент проведения заочного голосования членов Товарищества, утвержденный в установленном порядке до 01 января 2019 г., действует в части, не противоречащей действующему федеральному законодательству, настоящему Уставу.

4.16. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п. 15.1. настоящего Устава (в том числе, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава).

4.17. 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:

1) 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;

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

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

4.18. Общие собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования могут проводиться с использованием информационной системы «ИНОМ» (либо любой другой) при наличии технической возможности проведения соответствующего вида голосования, сайт в сети Интернет — [inom.online](http://inom.online). Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг при наличии технической возможности.

4.18.1. С применением информационной системы «ИНОМ» (либо любой другой) могут приниматься решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества, указанным в пункте 4.2. Устава с учетом положений п.4.10

4.18.2. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением информационной системы «ИНОМ» (либо любой другой):

- уведомление о проведении общего собрания осуществляется путем направления электронных сообщений посредством SMS или обзвона с использованием систем роботизированного обзвона, путем размещения информации на сайте Товарищества в сети Интернет и размещения информации на информационном щите на территории Товарищества;

- идентификация лиц, участвующих в голосовании, осуществляется с использованием технических средств, предусмотренных в информационной системе «ИНОМ»;

- голосование осуществляется с использованием электронных форм принятия решений, предусмотренных информационной системой «ИНОМ»;

- принятые решения оформляются в форме электронных документов, предусмотренных информационной системой «ИНОМ».

12.20.3. Порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением информационной системы «ИНОМ»:

- результаты голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением информационной системы «ИНОМ», хранятся в информационной системе «ИНОМ»;

- выписки по результатам голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением информационной системы «ИНОМ», хранятся в Товариществе в виде бумажных документов, заверенных подписью и печатью Председателя Товарищества либо в электронной форме, заверенной электронной подписью Председателя Товарищества.

## **5. Правление товарищества**

5.1. Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

5.2. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его председателем.

5.3. Количество членов Правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

5.4. Количественный состав Правления товарищества с соблюдением положений п. 5.3. настоящего Устава утверждается решением Общего Собрания членов Товарищества.

5.5. Заседания Правления товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости, но не менее одного раза в месяц.

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

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

5.8. К полномочиям Правления товарищества относятся:

1) выполнение Решений Общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении Внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения Внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов 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, лицами, предусмотренными п. 15.1. настоящего Устава.

5.9. Правление товарищества вправе рассматривать и принимать решения по любым вопросам, связанным с деятельностью Товарищества, не противоречащим нормам действующего законодательства РФ, настоящему Уставу, целям, задачам и интересам Товарищества, не отнесенным к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

5.12. За действия, бездействие, неправомерные действия, повлекшие за собой причинение Товариществу имущественного вреда, Правление товарищества, члены Правления, голосовавшие за принятие решения, повлекшего причинение имущественного вреда Товариществу, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ

## **6. Председатель товарищества**

6.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) в рамках возложенных полномочий Общим собранием членов товарищества, рассматривает заявления членов товарищества.

6.2. Председатель товарищества имеет право единоличного принятия и исполнения решений, направленных на обеспечение предмета и направления деятельности Товарищества в соответствии с настоящим Уставом, если указанные решения приняты исключительно во исполнение законных требований надзорных ведомств, органов исполнительной власти, судебных актов, предотвращения аварийных ситуаций, устранения последствий аварий и стихийных бедствий, и утверждение данных решений в соответствии с положениям настоящего Устава невозможно в силу обстоятельств непреодолимой силы, недостаточности представленных сроков исполнения требований для принятия решения Общим собранием членов товарищества, Правлением товарищества, в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Уставом, с последующим обязательным предоставлением отчета об основаниях и исполнении указанного решения.

6.3. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых в соответствии с настоящим Уставом является полномочием иных органов товарищества.

6.7. За действия, бездействие, неправомерные действия, повлекшие за собой причинение Товариществу имущественного вреда, Председатель товарищества несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

7.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

7.1.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества о принятии в члены Товарищества, которое подается в Правление товарищества.

7.1.2. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных 7.1.9 настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

7.1.3. Собственник, правообладатель земельного участка до подачи заявления о принятии в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

7.1.4. В заявлении о принятии в члены Товарищества, указываются:

- 1) Наименование Товарищества, его юридический адрес;
- 2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 3) адрес места жительства заявителя;
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

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

- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

- 7) согласие на обработку персональных данных.

Заявление удостоверяется собственноручной подписью заявителя с указанием даты его составления.

7.1.5. С целью установления Товариществом достоверности указанных в заявлении о принятии в члены Товарищества сведений, к заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документов, удостоверяющих личность собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Заявление о принятии в члены Товарищества вручается лично Председателю товарищества, передается Правлению товарищества, по месту нахождения Товарищества в установленные внутренним распорядком Товарищества часы приема граждан непосредственно заявителем, с обязательным предоставлением оригиналов документов, предусмотренных настоящим пунктом.

7.1.6. Рассмотрение заявления осуществляется на собрании Правления Товарищества в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня подачи заявления.

7.1.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, указанное в пункте 7.1.1. Устава, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

7.1.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о принятии в члены Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных Уставом Товарищества, внутренними локальными актами Товарищества, действующим законодательством РФ, и не устранило указанное нарушение;

- 2) не является собственником или в случаях, установленных п. 7.1.9 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные п. 7.1.5 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 7.1.5. настоящего Устава.

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

7.1.10. У лиц, указанных в п. 7.1.9, членство возникает в порядке, предусмотренном п.7.1.1.-7.1.8. настоящего Устава.

7.1.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества Председателем товарищества выдается членская книжка (по требованию), подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

7.2. 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.

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

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

7.2.3. В заявление члена Товарищества о выходе из Товарищества указываются:

- 1) Наименование Товарищества, его юридический адрес;
- 2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 3) адрес места жительства заявителя;

Заявление удостоверяется собственноручной подписью заявителя с указанием даты его составления.

7.2.4. С целью установления Товариществом достоверности указанных в заявлении о выходе из членов Товарищества сведений, к заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документов, удостоверяющих личность собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

7.2.5. 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.

7.2.6. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, установленных 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 (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

7.2.7. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения Общего

собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

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

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

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

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

7.3. 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.

7.4. Бывший член Товарищества (его наследники) в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4. настоящего Устава, Товарищество имеет право отнесения на бывшего члена Товарищества (его наследников) расходов, связанных с отсутствием у Правления товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **8. Реестр членов товарищества**

8.1. В Товариществе создан Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

8.2. Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель товарищества или член Правления товарищества, уполномоченный соответствующим решением Правления товарищества, Общего собрания членов Товарищества.

8.3. Ведение Реестра членов Товарищества осуществляется в электронном виде с использованием программных средств автоматизации обработки данных и бумажном носителе.

8.4. Электронная форма Реестра членов Товарищества содержит:

1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

2) дату, место рождения члена Товарищества;

3) адрес места жительства члена Товарищества;

4) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

5) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6) кадастровый (условный) номер земельного участка (участков), собственником, правообладателем которого является член Товарищества.

7) сведения о площади земельного участка

- 8) сведения об основаниях принятия в члены Товарищества.
5. Реестр членов товарищества на бумажном носителе содержит:
- 1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
  - 2) дату, место рождения члена Товарищества;
  - 3) адрес места жительства члена Товарищества;
  - 4) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - 5) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 6) кадастровый (условный) номер земельного участка (участков), собственником, правообладателем которого является член Товарищества.
  - 7) для вновь принятых членов Товарищества - заявление о принятии в члены Товарищества, оформленное порядке п. 7.1.4., 7.1.5. настоящего Устава.
  - 8) копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документов удостоверяющих личность собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества для действующих членов Товарищества.

9) согласие лица, указанного в п. 8.9. настоящего Устава.

8.6. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ, законодательством о персональных данных, настоящим Уставом.

8.7. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, установленные п. 8.4. настоящего Устава для ведения Реестра членов товарищества, и информировать Председателя товарищества или иного уполномоченного члена Правления товарищества в течение десяти дней с даты их изменения.

8.8. В случае неисполнения членом Товарищества требования, установленного п. 8.7. настоящего Устава, Товарищество имеет право отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в Реестре членов товарищества актуальной информации, ее получения.

8.9. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о собственниках, правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества без участия в товариществе, с согласия таких лиц. Ведение данного раздела ведется в соответствии с п. 8.2.-8.8. настоящего Устава.

## **9. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества**

9.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством, настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, предусмотренной п. 9.3. настоящего Устава;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законодательством, настоящим Уставом.

9.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается Решением Общего собрания членов



Товарищества, заверенные в порядке, установленном федеральным законодательством, настоящим Уставом, копии:

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

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

3) заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления товарищества и Ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

9.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 9.3. настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членов товарищества в Правление товарищества получать указанные выписки, в составе, предусмотренном действующим законодательством об охране персональных данных, заверенные в порядке, установленном действующим законодательством.

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

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, в том числе не совершать действия, нарушающие тишину и покой граждан.

К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:

1.1 использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

1.2 крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;

1.3 применение пиротехнических средств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

иные действия, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан, регламентируемые Законом Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области", иных законов и нормативных актов, регулирующих данные отношения.

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом, локальными актами Товарищества или возложенных на них Общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5) Не использовать земельный участок и находящиеся на нем строения для предпринимательских целей. Содержать не более двух единиц и не разводить домашних животных, будь то собаки, кошки и иные представители фауны.

Осуществлять выгул домашних животных таким образом, чтобы избежать причинения вреда здоровью и имуществу гражданам, владеющим на законных основаниях недвижимым имуществом в составе территории товарищества, обязательно используя при этом ограничивающие специальные средства для таких животных (поводок, намордник и т.д.), не допускать загрязнение территории фекалиями домашних животных, каждый раз лично и незамедлительно убирать за ними все испражнения. Подтверждением нарушения предусмотренной настоящим пунктом обязанности могут быть письменные обращения и средства фото-видео фиксации.

6) Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами. Подтверждением нарушения предусмотренной настоящим пунктом обязанности могут быть письменные обращения и средства фото-видео фиксации.

9.7. За неисполнение обязанностей, связанных с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, член Товарищества несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

9.8. За неисполнение обязанностей, возложенных настоящим Уставом, внутренними локальными актами Товарищества или возложенных на них Общим собранием членов товарищества, член Товарищества несет ответственность определенную настоящим Уставом, внутренними локальными актами Товарищества, Общим собранием членов Товарищества.

9.9 Лица, являющиеся членами товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, могут быть в установленном Законом порядке лишены права собственности, безвозмездного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения в случае ненадлежащего использования земельного участка, осуществления использования с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

## **10. Взносы членов Товарищества**

10.1. В Товариществе установлены следующие взносы:

- 1) членский взнос;
- 2) целевой взнос.

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

10.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в размере, порядке, и сроки, утверждаемые решением Общего собрания членов Товарищества на отчетный период, определяемый Общим собранием членов Товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом.

10.4. Периодичность внесения членских взносов не может быть чаще одного раза в месяц.

10.5. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с оплатой труда Председателя товарищества, членов Правления, Ревизионной комиссии (ревизора), 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.

10.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по Решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, принятому в порядке, установленном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, 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 Товарищества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных Решением Общего собрания членов Товарищества.

10.8. Размер взносов устанавливается кратно количеству участков, находящихся в распоряжении члена Товарищества и расположенных в границах территории Товарищества.

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

10.10. За нарушение сроков внесения взносов, установленных в соответствии с п. 10.3, 10.7. настоящего Устава, установлена неустойка (пени) в размере:

- 0,1% в день за первые три месяца просрочки;
- 0,3% в день за следующие три месяца просрочки;
- 0,5% в день за каждый последующий день просрочки.

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

## **11. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества**

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

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества, в составе и на срок, утверждаемом Решением Общего собрания членов товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом. 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).

11.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества, являющимся обязательным локальным актом Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением товарищества и его Председателем Решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества;

6) при организации работы соблюдать Положение о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденное в установленном порядке Общим собранием членов Товарищества

11.6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, действующим законодательством.

## **12. Имущество общего пользования Товарищества**

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

12.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляется Общим собранием членов товарищества, Председателем товарищества, Правлением товарищества в порядке и исключительно в соответствии с полномочиями, установленными действующим законодательством РФ, настоящим Уставом.

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

12.4. 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, принятым в порядке, установленном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом.

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

12.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

12.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с федеральным законодательством о государственной регистрации недвижимости.

12.8. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, 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 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 соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

12.10. 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.

12.11. 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.

12.12. 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).

12.13. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть

передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

### **13. Внесение изменений в Устав Товарищества. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

13.1. Внесение изменений в Устав Товарищества осуществляется на основании Решения Общего собрания членов Товарищества, принятого в порядке, установленном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

13.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с Решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ, 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 N 217-ФЗ и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав, который также подлежит государственной регистрации.

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

13.4. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда.

13.5. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

13.6. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

13.7. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного действующим законодательством, 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, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

13.8. Общее собрание членов Товарищества, принявшее решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации федеральным законодательством о государственной регистрации юридических лиц, порядок и сроки ликвидации Товарищества.

#### **14. Ведение делопроизводства в товариществе**

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

14.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного, заочного голосования, подписывает Председатель товарищества.

14.3. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает Председатель товарищества.

14.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

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

14.6. Протоколы, указанные в п. 14.2., 14.3. а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет, если иные сроки не установлены федеральным законодательством.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 14.2., 14.3., или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их письменному требованию или по письменному требованию лиц, указанных в 15.1. настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. Заявления членов Товарищества, лиц, указанных в 15.1. настоящего Устава, о предоставлении сведений, указанных в п. 9.3., 9.5. должны содержать:

- 1) Наименование Товарищества, его юридический адрес;
- 2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 3) адрес места жительства заявителя;

4) 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, контактный номер телефона;

Заявление удостоверяется собственноручной подписью заявителя, его представителя, с указанием даты его составления.

14.9. С целью установления Товариществом права заявителя на получение соответствующих сведений, копий документов, предусмотренных п. 9.3. 9.5., настоящего Устава, к заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документов удостоверяющих личность собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, полномочия представителя.

14.10. Заявление о предоставлении сведений вручается лично Председателю товарищества по месту нахождения Товарищества в установленные внутренним распорядком Товарищества часы приема граждан, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по юридическому адресу Товарищества.

14.11. Товарищество в праве отказать в предоставлении документов, предусмотренных п. 9.3, 9.5 настоящего Устава в случае несоблюдения заявителем положений п. 14.8.-14.10. настоящего Устава, неоплаты расходов на изготовление копий запрашиваемой документации, определенных в порядке п. 9.4. настоящего Устава.

14.12. Иные положения о порядке ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

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

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

15.3. Лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату (возместительные, целевые взносы) 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 и размере, установленном действующим законодательством, настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества, с учетом штрафных санкций, установленных п. 10.10. настоящего Устава.

15.4. Суммарный ежегодный размер возместительного взноса, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членского взноса члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом.

15.5. Суммарный ежегодный размер целевого взноса, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевого взноса члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом.

15.6. В случае невнесения возместительных, целевых взносов, данные взносы взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава, лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1., обладают правом, предусмотренным п. 9.3. настоящего Устава с учетом положений п. 9.4.

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



## **16. Заключительные положения**

По положениям, не установленным настоящим Уставом, Товарищество руководствуется нормами действующего гражданского, гражданского процессуального законодательства, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормами действующего законодательства, регулирующими взаимоотношения в области смежных прав.

Настоящий Устав, изменения, дополнения к нему, принятые в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Уставом подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации юридических лиц.