

Приложение №3 к Протоколу Общего собрания  
членов СНТ «Динамо» от 4.08.2018 г.

**Утвержден и введен в действие с  
1 января 2019 года  
решением Общего собрания  
членов СНТ «Динамо»  
от «4» августа 2018 года**

# **УСТАВ**

## **Садоводческого некоммерческого товарищества «Динамо»**

город Чехов,

2018 год

## Содержание

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
3. ФИНАНСОВЫЙ ГОД.....	4
4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	6
6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	7
7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКАМИ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	8
8. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ И ВЗНОСЫ ТОВАРИЩЕСТВА.....	9
9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	11
10. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	12
11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ.....	14
12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	14
13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	18
14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	20
15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР).....	21
16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	21
17. ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ.....	22
18. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. РАБОТНИКИ ТОВАРИЩЕСТВА .....	23
19. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	24
20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	25
21. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	26

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Садоводческое некоммерческое товарищество «Динамо»**, именуемое в дальнейшем Товарищество, осуществляет свою деятельность на участке земли, выделенной на основании решений исполкома Подольского райсовета депутатов трудящихся (протокол №33 от 23.08.1950 года) и исполнительного комитета Чеховского городского Совета народных депутатов Московской области (решение №1015 от 15.10.1971 года). Общая площадь участка земли составляет 21,41 га, в том числе 3,49 га земель общего пользования и 17,92 га земельных участков различной площади, находящихся в собственности граждан согласно Постановлению Главы Столбовской поселковой администрации Чеховского района Московской области №193 от 13 ноября 1992 года. В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано на основании решения исполнительного комитета Чеховского городского Совета народных депутатов Московской области №1139/26 от 09.12.1988 года.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Динамо»**;

1.3. Краткое официальное наименование Товарищества: **СНТ «Динамо»**.

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, Рабочий поселок Столбовая, улица Вокзальная, дом 61.

1.5. Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Чеховский район, Рабочий поселок Столбовая, улица Вокзальная, дом 61, СНТ «Динамо».

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.8. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый Общим собранием его членов.

1.9. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе: осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества; от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; привлекать заемные средства; заключать договоры; выступать истцом и ответчиком в суде; обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества; осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

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

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

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в общей собственности и (или) в общем пользовании правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

2.2. Основными целями и задачами деятельности Садового некоммерческого Товарищества являются:

2.2.1. Обеспечение совместного использования общего имущества;

2.2.2. Строительство, ремонт и содержание коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, создание и благоустройство зон общественного отдыха;

2.2.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.2.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земель общего пользования и имущества Товарищества;

2.2.5. Представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.2.6. Обеспечение охраны имущества Товарищества;

2.2.7. Содержание и благоустройство прилегающей территории;

2.2.8. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

2.2.10. Ведение реестра членов Товарищества;

2.2.11. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

## **3. ФИНАНСОВЫЙ ГОД**

3.1. Товарищество обязано вести бухгалтерский, налоговый и статистический учет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Настоящим Уставом устанавливается Финансовый год продолжительностью 12 календарных месяцев с 01 июля по 30 июня.

## **4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, имеющее в собственности земельный участок, или правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, а также долю в праве на общее имущество, переданное в Товарищество по договору управления таким имуществом и (или) имуществом,

находящимся в общем пользовании граждан. В случае принадлежности земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, нескольким физическим лицам, членом Товарищества по согласованию владельцев (правообладателей) становится только одно физическое лицо. В случае несогласия владельцев (правообладателей) членом Товарищества может стать каждый из владельцев (правообладателей), при этом голосование на общем собрании и начисление взносов осуществляется в соответствующей доле в праве на земельный участок.

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

4.3. Лицо, являющееся правообладателем или собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, принимается в члены Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества на основании письменного заявления вступающего, переданного им в Правление Товарищества в установленном порядке. В заявлении указываются следующие сведения:

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

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

До подачи заявления о вступлении в члены Товарищества, правообладатель земельного участка вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

4.4. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, указанное в ч. 4.3. настоящей статьи, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

4.5. Каждому члену Товарищества в течении месяца со дня приема Председателем Товарищества выдается членская книжка.

4.6. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, являющиеся правообладателями или собственниками земельного участка:

4.6.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

4.6.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

4.6.3. не представило копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4.6.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ст. 4.3 Устава.

4.7. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

4.8. 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.

4.9. В случае, если Общее собрание членов Товарищества примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, Правление в месячный срок со дня принятия такого решения должно направить проект договора о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты по условиям договора.

4.10. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление в месячный срок со дня, когда Правлению стало известно о переходе права на земельный участок, предлагает заключить договор о пользовании общим имуществом Товарищества на условиях, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае отказа (игнорирования) собственника участка заключить договор о пользовании общим имуществом Товарищества Правление имеет право обязать его сделать это в судебном порядке. Отказ от заключения договора не освобождает собственника от уплаты всех обязательных платежей с момента владения данным участком.

## **5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

5.1. Членство в товариществе может быть прекращено:

5.1.1. Добровольно путем выхода из Товарищества со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

Лицу, добровольно выбывшему или исключенному из членов Товарищества взносы и платежи, внесенные на расчетный счет Товарищества, не возвращаются

5.1.2. 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.

При принудительном прекращении членства 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 оплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

При неполучении положительного ответа на предупреждение и/или не устранении задолженности по оплате взносов вопрос о прекращении членства в Товариществе выносится на голосование на Общем собрании членов Товарищества.

При этом член Товарищества должен быть проинформирован, утвержденным настоящим Уставом способом, не менее чем за две недели до проведения Общего собрания членов Товарищества до его проведения о дате, времени и месте проведения

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

Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений (уведомлений), в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

После принятия решения на Общем собрании Товарищества об исключении из членов Товарищества, исключенному лицу в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения 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.

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

5.1.3. В связи со смертью члена Товарищества.

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

5.3. 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.

5.4. В случае неисполнения требования, установленного [статьей 5.3](#) Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом 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 от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

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

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества;

- паспортные данные члена Товарищества;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества и иные данные, содержащиеся в правоустанавливающих документах на земельный участок.

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 статьей 6.3 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. Товарищество может вести отдельный Реестр собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц. При ведении данного реестра необходимо руководствоваться правилами по ведению Реестра членов Товарищества.

## **7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКАМИ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

7.1. Физическое лицо, владеющее земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

7.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества физические лица.

7.1.2. Физические лица, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

7.2. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для не являющихся членами Садового некоммерческого товарищества при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества (при условии предъявления чеков и квитанций указанных взносов), не может превышать размер платы за пользование им, как и для членов Товарищества.

Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых членами Товарищества. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей идентичны срокам внесения взносов и размерам пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества.

7.3. В случае неуплаты не являющихся членами Товарищества собственниками земельных участков, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанные платежи взыскиваются в судебном порядке.

7.4. Права и обязанности, не являющихся членами Товарищества собственников земельных участков, установлены настоящим Уставом.



## **8. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ И ВЗНОСЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, собственностью Товарищества не является.

8.2. Средства Товарищества состоят из:

8.2.1. членских и целевых взносов членов Товарищества;

8.2.2. доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

8.2.3. добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;

8.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

8.4. Денежные средства хранятся в установленном порядке в кассе Товарищества и на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка.

8.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

8.6. **Членскими взносами** являются денежные средства, внесенные на текущие расходы Товарищества.

8.6.1. Членские взносы направляются на следующие расходы:

- на содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплату арендных платежей за данное имущество;
- на осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- на осуществление 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;
- на благоустройство земельных участков общего назначения;
- на охрану территории Товарищества, на обеспечение в границах такой территории пожарной безопасности;
- на проведение аудиторских проверок Товарищества;
- на выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.6.2. Членские взносы устанавливаются исходя из расчета на земельный участок.

8.6.3. Размер и порядок уплаты членских взносов, а также цели их начисления определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

**8.6.4. Срок уплаты ежегодных членских взносов – до 01 ноября каждого календарного года.**

8.6.5. Периодичность и срок уплаты членских взносов за индивидуально учтенные потребленные ресурсы (электроснабжение, водоснабжение и т.д.) определяются

соответствующими Положениями или решениями Общего собрания в размере учтенных потребленных ресурсов.

**8.7. Целевыми взносами** являются денежные средства, направляемые на следующие расходы:

- подготовку документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- подготовку документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- проведение 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;
- создание или приобретение необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- реализацию мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

8.7.1. Целевые взносы устанавливаются исходя из расчета на земельный участок.

8.7.2. Размер и порядок уплаты целевых взносов, а также цели их начисления определяются решением Общего собрания членов Товарищества.

**8.7.3. Срок уплаты целевых взносов – до 01 ноября каждого календарного года.**

8.8. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

8.9. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный настоящим Уставом, им уплачиваются пени за просрочку платежа в размере 3 (трех) % ежемесячно. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

8.10. В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки установленный настоящим Уставом, им уплачиваются пени за просрочку платежа в размере 3 (трех)% ежемесячно. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

8.11. В случае предполагаемого длительного отсутствия (командировка, выезд за границу и т.д.) член товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия. Отсутствие или не пользование имуществом не освобождает от уплаты взносов.

8.12. Собственники или правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вносят 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 размере и порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

8.13. Неиспользование членом Товарищества или собственником (правообладателем) земельного участка, не являющимся членом Товарищества, принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования уже существующего общего имущества не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

## **9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

9.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться своим земельным участком или иным своим имуществом в случаях, если оно на основании закона не изъято из оборота или не ограничено в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком в соответствии с законодательством;

9.1.2. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

9.1.3. Участвовать в управлении делами Товарищества;

9.1.4. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

9.1.5. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

9.1.7. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом;

9.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом копии документов Товарищества.

9.1.9. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых строений или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений;

9.1.10. При переходе права собственности на садовый земельный участок одновременно отчуждать новому собственнику садового земельного участка долю имущества общего пользования в составе Товарищества;

9.1.11. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся согласно Федеральному закону долю имущества общего пользования;

9.1.12. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

9.1.13. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.2. Права члена Товарищества возникают с момента вступления в члены Товарищества.

9.3. Лица, осуществляющие ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, имеют право:

9.3.1. Использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

9.3.2. Принимать участие в общем собрании членов товарищества.

9.3.3. Принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

- принятия решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего пользования и о порядке его использования;
- принятия 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;
- определения размера взносов, порядка расходования целевых взносов, об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы, а также размера и срока внесения 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 для уплаты взносов членами товарищества.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица – не члены Товарищества в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

9.3.4. Знакомится и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном федеральным законом, копии документов Товарищества. Порядок получения копий документов Товарищества устанавливается федеральным законом и настоящим Уставом.

9.3.5. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

9.3.6. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений.

## **10. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

**10.1. Член Товарищества и собственник садового земельного участка, не являющийся членом Товарищества, обязан:**

10.1.1. Нести бремя содержания земельного участка, жилого (нежилого) строения, хозяйственных строений и сооружений, находящихся на данном земельном участке.

10.1.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, мелиоративные каналы и прилегающую территорию к участку на расстоянии 1 (одного) метра от забора. Производить регулярный (2 раза в месяц в летне-осенний период) окос травы на прилегающей территории. Не засаживать прилегающую территорию к участку от своего

забора до дороги деревьями, большими или колючими кустарниками, не складывать на ней мусор, материалы и прочее.

10.1.3. Содержать садовый земельный участок в порядке, даже в случае его неиспользования (своевременно скашивать и убирать с участка заросли, убирать строительный мусор и т.п.).

10.1.4. Использовать имущество (объекты) общего пользования Товарищества только по прямому назначению, не нарушая прав и интересов других лиц по пользованию данным имуществом.

10.1.5. Выполнять решения Общего собрания, а также решения Правления и распоряжения Председателя в пределах их компетенций, соблюдать принятые Общим собранием правила внутреннего распорядка и положения.

10.1.6. Соблюдать законы Московской области об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области.

10.1.7. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

10.1.8. Производить своевременную оплату взносов, а также иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе взносов за индивидуально учтенные ресурсы (оплата потребленной электроэнергии и других ресурсов) не позднее сроков, установленных настоящим Уставом, Общим собранием членом Товарищества или соответствующими договорами, соглашениями с ресурсоснабжающими организациями. Неиспользование членом Товарищества или собственником земельного участка, не являющимся членом Товарищества, имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также других общих расходах.

10.1.9. Предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные настоящим Уставом, для ведения текущего реестра членом Товарищества, своевременно информировать правление Товарищества об изменениях данных сведений. В ином случае правление Товарищества не несет ответственности за неполучение членом Товарищества и/или собственником садового земельного участка не являющимся членом Товарищества различного рода информации и уведомлений, связанных с деятельностью Товарищества.

10.1.10. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством

10.1.11. Представлять беспрепятственный допуск на свой участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения комиссий Правления Товарищества к приборам учета, инженерным сетям и коммуникациям в случае необходимости проверки их работоспособности, ремонта, а также правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок.

10.1.12. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий члену Товарищества или собственнику садового земельного участка, не являющемуся членом Товарищества, земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества.

10.1.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять различными материалами и мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля.

10.1.14. Беречь имущество общего пользования (дороги, общие заборы, строения, сооружения, ЛЭП, водопровод и иное имущество).

10.1.15. Нести ответственность за нарушение обязательств и сроков по внесению

взносов и платежей путем выплаты пени, размер и порядок расчёта которых устанавливается настоящим Уставом и/или Общим собранием членов Товарищества.

10.1.16. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других владельцев земельных участков, общему имуществу членов Товарищества, Товариществу им самим лично, членами его семьи, его гостями или иными приглашенными им лицами.

10.1.17. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

**10.2. Член Товарищества обязан:**

10.2.1 Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

10.2.2. Участвовать в иных мероприятиях, проводимых Товариществом;

10.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества.

10.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ**

11.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

11.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

11.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 11.3 Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия (Ревизор).

11.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества 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 голосов присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное число раз на должности в органах Товарищества.

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

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

## **12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

12.1.1. Изменение устава Товарищества;

12.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

12.1.3. 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;

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

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

12.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

12.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

12.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории 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;

12.1.11. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);

12.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

12.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

12.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

12.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

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

12.1.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

12.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

12.2.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

12.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

12.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении Ликвидационной комиссии (Ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

12.2. По вопросам, указанным в статьях 12.1.1 – 12.1.6, 12.1.10, 12.1.17, 12.1.21 – 12.1.23 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в статьях 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.21 и 12.1.22 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

12.3. По иным вопросам, указанным в ст. 12.1 Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

12.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию правления Товарищества, или Ревизионной комиссии (Ревизора), или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

12.8. В случаях когда внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, или по требованию органов местного самоуправления, 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.

12.9. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

12.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

12.11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного ст. 12.11 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 статей 12.12-12.17 Устава.

12.12. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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



- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

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

12.15. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в статьях 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.21 и 12.1.22 Устава, собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.16. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 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.

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

12.18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Член Товарищества при голосовании обладает числом голосов, равным числу земельных участков, правообладателем которых он является. Если два или более члена Товарищества являются правообладателями одного земельного участка, они принимают участие в голосовании дробным числом голоса пропорционально своей доле в праве на земельный участок. На правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, при участии в голосовании согласно настоящему Уставу распространяются те же правила, что и для членов Товарищества.

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

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

12.21. По вопросам, указанным в статьях 12.1.1, 12.1.2, 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.10, 12.1.17, 12.1.21 – 12.1.23 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

12.23. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в статьях 12.1.1, 12.1.2, 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.10, 12.1.17, 12.1.21 – 12.1.23 Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в статье 11.19 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.

12.24. 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.

12.25. 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 членов Товарищества. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12.26. 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.

12.27. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками земельных участков не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в статьях 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.21 и 12.1.22 Устава).

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

## **13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.**

13.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

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

13.413.4. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в 3 (три) месяца.

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

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

13.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

13.7.1 Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

13.7.2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

13.7.3. 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;

13.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.7.5. 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;

13.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

13.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

13.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

13.7.10. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

13.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

13.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом и Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности с собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества по уплате взносов или платы, в судебном порядке;

13.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

13.7.14. 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;

13.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

13.8. 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.

13.9. 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.

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

13.11. Члены Правления Товарищества избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок **3 (три) года** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

## 14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

14.1.1 Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

14.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

14.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

14.1.4. 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;

14.1.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

14.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

14.1.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

14.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

14.3. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок **3 (три) года** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

## 15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

15.1. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия (Ревизор), состоящая не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

15.2. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) устанавливается настоящим Уставом и (или) положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

**15.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:**

15.4.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

15.4.2. 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;

15.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

15.4.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

15.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

15.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества.

15.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок **3 (три) года** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

## 16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

16.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

16.5. Протоколы, указанные в статьях 16.2 и 16.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

16.6. Протоколы, указанные в статьях 16.2 и 16.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в статьях 16.2 и 16.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию собственников земельных участков не являющихся членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным статьями 12.1.4 – 12.1.6, 12.1.21 и 12.1.22 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.

16.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Уставом Товарищества.

## **17. ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ.**

17.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом и статьей 16.1 Устава, следующие копии документов Товарищества:

- Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерская (финансовая) отчетности Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономическое обоснования размера взносов;
- иные предусмотренные Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

17.2. Собственники земельных участков, которые не являются членами Товарищества, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом и статьей 15.1 Устава, следующие копии документов Товарищества:

- Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономическое обоснования размера взносов;
- иные предусмотренные Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

17.3. Получение копий документов, выписок из реестра членов Товарищества осуществляется в следующем порядке:

- члены Товарищества или собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, направляют в адрес Товарищества на имя Председателя Товарищества Заявление с указанием перечня документов, которые необходимо получить, способ получения документов;
- указанное заявление может быть передано как лично, так и с помощью направления по почте, либо по электронной почте;
- после получения Заявления в адрес лица, запросившего документы, направляется счет за предоставление запрашиваемых документов;
- лицо, запросившее документы, обязано оплатить полученный счет в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения счета;
- в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении документов и оплаты счета за получение документов, документы выдаются лицу, запрашиваемому документы;
- после получения документов, лицо, получившее документы, обязано расписаться в получении запрашиваемых документов.

17.4. Предоставление копий документов Ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

17.5. Порядок ознакомления с документами:

- лицо, желающее ознакомиться с документами Товарищества, направляет письменный запрос в адрес Товарищества на имя Председателя Товарищества с просьбой предоставить ему для ознакомления документы;
- в запросе указывается перечень документов;
- документы предоставляются для ознакомления в присутствии Председателя Товарищества на территории Товарищества не позднее 14 дней после получения запроса в приемные часы Председателя Товарищества либо в другое время по согласованию с Председателем Товарищества.

## **18. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. РАБОТНИКИ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Общее собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.

18.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием.

18.3. В случае уклонения члена Товарищества от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством

18.4. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на

работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

18.5. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются приходно-расходной сметой, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей.

18.6. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий.

## **19. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

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

19.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом.

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

19.4. 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.

19.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах 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.

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

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

19.8. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории



Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

19.10. При переходе права собственности на 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.

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

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

19.11.2. 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.

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

19.13. Имущество общего пользования, такое как 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:

19.13.1. решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;

19.13.2. в соответствии с Федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

19.13.3. 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.

19.14. Правила пользования различным имуществом общего пользования определяются Положениями, принятыми Общим собранием, либо решениями Общего собрания. В случае отсутствия Положения или решения Общего собрания по пользованию конкретным имуществом общего пользования, временные правила пользования устанавливаются Правлением до принятия соответствующего Положения или решения Общего собрания по данному имуществу общего пользования.

## **20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

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

20.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

20.3. Изменение вида Садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

## **21. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

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

21.3. В случае если количество членов Товарищества менее семи человек, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.