

Утвержден решением общего собрания членов  
ДПК «Кировский» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

(Протокол общего собрания от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года)

Председатель собрания \_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_/

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_/

**УСТАВ  
САДОВОДЧЕСКОГО  
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«Кировский»**

**Ленинградская область**

**2024 год**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Кировский», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Кировский»;

1.2.2. Краткое наименование: СНТ «Кировский»;

1.2.3. Место нахождения Товарищества: 188730, Ленинградская область, Приозерский район, массив «Орехово-Северное», СНТ «Кировский».

1.2.4. Официальный сайт в сети «Интернет»: <https://kirov67.ru/>

1.3. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, массив «Орехово-Северное», СНТ «Кировский».

1.4. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица как Дачный потребительский кооператив Кировского района г. Санкт-Петербурга (ДПК «Кировский») Приозерским территориальным отделением Учреждения юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты, регистрационный номер 03/00601 от 23.06.2000 года, является правопреемником Дачного кооператива Кировского района, учрежденного решением Исполкома Кировского Райсовета г. Ленинграда от 14.08.1975 №442 и зарегистрированного ранее Постановлением главы Администрации Приозерского района Ленинградской области № 591/1 от 03.10.1994 года.

10.12.2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1024701651336.

1.5. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.7. Прежнее наименование Товарищества - Дачный потребительский кооператив Кировского района г. Санкт-Петербурга (ДПК «Кировский»), - изменено на наименование, указанное в пункте 1.2 настоящего Устава, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Изменение наименования направлено на приведение учредительных документов Товарищества в соответствие нормативным правовым актам и не влечет возникновения, изменения или прекращения прав Товарищества по отношению к его членам, прав членов Товарищества по отношению к Товариществу, имущественных прав Товарищества, а также имущественных прав членов Товарищества.

1.8. В соответствии с частью 6 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», изменение наименования Товарищества в связи с приведением его в соответствие статьям 1-28 указанного Федерального закона не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.9. Настоящая редакция Устава утверждена в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с целью приведения Устава в соответствие статьям 1-28 указанного Федерального закона.

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

2.1. Основными видами деятельности Товарищества являются:

2.1.1. Обеспечение совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

2.1.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

2.1.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;

2.1.4. Оформление прав на объекты недвижимости;

2.1.5. Охрана имущества общего пользования;

2.1.6. Содержание и благоустройство территории;

2.1.7. Текущий и/ или капитальный ремонт имущества общего пользования;

2.1.8. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

2.1.9. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

2.1.10. Консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

2.1.11. Ведение реестра членов Товарищества.

2.1.12. 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, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия).

2.1.13. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

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

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

1) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

2) устанавливать на основе утвержденной приходно-расходной сметы Товарищества размеры, сроки внесения платежей и взносов для каждого члена Товарищества или собственника земельного участка, ведущего садоводство без участия в Товариществе;

3) выполнять работы и оказывать услуги, соблюдая и защищая интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

4) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

5) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.2. В случае неисполнения членами Товарищества и собственниками земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;

3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;

3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества, собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;

3.3.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования членами Товарищества, собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;

3.3.6. Представлять интересы членов Товарищества, собственников и законных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.3.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.3.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.3.9. Предоставить за плату, утвержденную на общем собрании, членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящего Устава.

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

4.1. Членами Товарищества могут быть физические лица, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории

садоводства, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

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

4.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

**4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:**

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

7) согласие на обработку персональных данных.

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

4.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

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

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.5 настоящего Устава.

4.10. Отказ в приобретении членства в Товариществе по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.9. настоящего Устава, не допускается.

4.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается Выписка из реестра членов Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Выписка из реестра членов Товарищества может быть направлена на почтовый адрес или адрес электронной почты, указанный в заявлении о приеме в члены Товарищества.

4.12. Лица, принятые в члены Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

#### **4.14. Членство в Товариществе прекращается:**

4.14.1. 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.

4.14.2. С момента прекращения у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок.

4.14.3. Со дня смерти члена Товарищества.

4.14.4. Принудительно, решением Общего собрания членов Товарищества об исключении члена из состава Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, – со дня принятия такого решения.

4.15. Порядок принудительного прекращения членства в Товариществе:

4.15.1. 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 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.15.2. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, в порядке, установленном пунктом 9.2.8. настоящего Устава.

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

4.15.4. В случае исключения члена Товарищества решением общего собрания членов Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении его из числа членов Товарищества ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства 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.

4.16. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый (дачный) земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения указанного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

4.18. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

## **5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

- 5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, участвовать в управлении делами Товарищества;
- 5.1.2. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества в случаях и в порядке, предусмотренных федеральным законом и статьей 12 настоящего Устава;
- 5.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества выписки или копии документов, указанных в статье 12 настоящего Устава в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и статьей 12 настоящего Устава;
- 5.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его категорией и видом разрешенного использования, распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в пределах установленных законом правомочий;
- 5.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;
- 5.1.7. Обжаловать в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, решения Общего собрания членов Товарищества, решения Правления и Председателя Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия и нарушающие его права и законные интересы;
- 5.1.8. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;
- 5.1.9. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законом и статьей 13 настоящего Устава.
- 5.1.10. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **5.2. Член Товарищества обязан:**

- 5.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке;
- 5.2.3. Не нарушать права других членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также права Товарищества;
- 5.2.4. Предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения реестра, предусмотренные федеральным законом и статьей 11 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.
- 5.2.5. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 5.2.6. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 5.2.7. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

5.2.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

5.2.9. Нести материальную и/или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров);

5.2.10. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту;

5.2.11. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.12. Соблюдать внутренние правила Товарищества, воздерживаться от совершения действий, нарушающих нормальные условия пребывания на садовых участках, исходя из рекреационных целей такого пребывания;

5.2.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

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

5.2.15. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения Правления Товарищества;

5.3. В случае неисполнения обязанностей по своевременной уплате взносов Товарищество вправе взыскать образовавшуюся задолженность, включая пени, в судебном порядке.

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

## **6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

6.1. Гражданин, являющийся собственником или правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

6.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

6.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее – «плата за пользование и содержание общего имущества») в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

6.4. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 6.3. Устава, данная плата, включая пени, взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6.5. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам, указанным в пункте 9.2.3. настоящего Устава.

6.6. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов, указанных в статье 12 настоящего Устава и в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящего Устава.

6.7. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы и влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

7.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, обязанность по внесению платы за пользование и содержание общего имущества – на всех лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

### **7.3. Членские взносы.**

7.3.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества для использования исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- 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 Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с 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 действующим законодательством о налогах и сборах.

7.3.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членский взнос вносится в срок до 31 октября (включительно) текущего года, в котором на Общем собрании членов Товарищества было принято решение об утверждении его размера.

7.3.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, принятого после вступления в силу настоящего Устава, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки, с даты, следующей за днем наступления срока уплаты взноса, по день фактической оплаты. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.3.4. Членские взносы решением общего собрания могут устанавливаться как в фиксированном размере, так и пропорционально площади садового земельного участка, а также комбинированно, если такая необходимость проистекает из условий заключенных товариществом договоров с обслуживающими организациями.

При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

В случае, если участок находится в общей долевой собственности, членские взносы для каждого собственника рассчитываются пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок.

#### **7.4. Целевые взносы.**

7.4.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения для использования на расходы, 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, проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования,
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования,
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

7.4.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится в срок до 31 октября (включительно) текущего года, в котором на Общем собрании членов Товарищества было принято решение об утверждении его размера.

7.4.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, принятого после вступления в силу настоящего Устава, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки, с даты, следующей за днем наступления срока уплаты взноса, по день фактической оплаты. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

#### **7.5. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.**

7.5.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом («плата за пользование и содержание общего имущества») в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

7.5.2. Суммарный ежегодный размер платы за пользование и содержание общего имущества, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества и рассчитывается в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом.

7.5.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание общего имущества вносится в срок до 31 октября (включительно) текущего года, в котором на Общем собрании членов Товарищества было принято решение об утверждении ее размера, так же как размера членского и целевого взносов.

7.5.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, принятого после вступления в силу настоящего Устава, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание общего имущества в установленный срок, ему начисляются пени в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки с даты, следующей за днем наступления срока внесения платы, по день фактической оплаты. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание общего имущества.

7.6. Размер взносов, а также платы за пользование и содержание общего имущества определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.7. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание общего имущества, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

7.8. В случае неуплаты взносов и пеней, а также платы за пользование и содержание общего имущества, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **8. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

8.1. Имущество общего пользования – это расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества. Также к имуществу общего пользования относятся движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для целей деятельности Товарищества.

8.1.1. Земельные участки общего назначения – это 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 и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования Товарищества.

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

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

8.1.1.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих

садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

8.2. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретения или создания.

8.3. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания членов Товарищества.

8.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством, а также, в случаях и в порядке, предусмотренном федеральным законом.

8.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

8.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

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

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

8.8. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

8.8. В случаях и в порядке, предусмотренных законом, по решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное

возмездное владение и пользование третьим лицам, включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Денежные средства, поступившие от передачи имущества во временное владение и пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение и пользование третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

## **9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.**

9.1. Органами Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества (высший орган Товарищества);
- Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган);
- Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

9.1.1. Наряду с исполнительными органами должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

9.1.2. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества сроком не более чем на пять лет, если иной меньший срок не установлен решением Общего собрания членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

9.1.4. Решения, принятые органами Товарищества, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

### **9.2. Общее собрание членов Товарищества.**

9.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных законом и Уставом;
- 7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих

газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства, а также принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

8) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменении в них;

11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (Ревизора);

13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

16) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

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

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за пользование и содержание общего имущества лицами, не являющимися членами Товарищества;

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за пользование и содержание общего имущества;

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

25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой

деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, не являющихся членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

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

27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.2.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктом 9.2.1. настоящего Устава.

9.2.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1-7, 11, 18, 22–27 пункта 9.2.1. настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 4–7, 22, 23, 25 и 27 пункта 9.2.1. настоящего Устава решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в установленном законом порядке.

По иным вопросам, указанным в пунктах 9.2.1. и 9.2.2., решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания могут приниматься в очной, очно-заочной и заочной форме в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

9.2.4. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

9.2.5. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества. Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится не реже одного раза в год.

9.2.6. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

Также внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

9.2.7. В случаях проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, требование о проведении такого собрания вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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.

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

В случае нарушения Правлением Товарищества указанного срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.2.8, 9.2.9. настоящей статьи.

**9.2.8. Уведомление членов Товарищества 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 садоводства.

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

**9.2.9. 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;
- способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества;

Включение в указанный в уведомлении перечень вопросов повестки общего собрания членов Товарищества дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается.

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4–7, 22, 23, 25 и 27 пункта 9.2.1. настоящего Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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, финансово-экономическим обоснованием размера взносов, актом ревизионной комиссии, отчетом Председателя Товарищества. В случае нарушения срока для ознакомления с проектами документов, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.2.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

9.2.12. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования по вопросам, указанным в подпунктах 3, 8-10, 12-17, 19-21, 26 пункта

9.2.1. настоящего Устава, а также по иным вопросам, проведение заочного голосования по которым допускается законом.

По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-7, 11, 18, 22–25 и 27 пункта 9.2.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

Решение Правления Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- перечень вопросов повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования, включая место и время;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о способе ознакомления с проектами документов и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования не менее, чем за один месяц до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования:

- 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 садоводства.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должны быть указаны:

- перечень вопросов повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования, включая место и время;
- сведения о порядке получения бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о способе ознакомления с проектами документов и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение;
- порядок приема кандидатур в органы Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества планируется избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), а также ревизионной комиссии (ревизора).

Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

Бюллетень для заочного голосования должен содержать:

- сведения о Товариществе (наименование, место нахождения),
- сведения о члене Товарищества либо собственнике, ведущем садоводство без участия в Товариществе в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена или собственника (в том

числе номер принадлежащего ему земельного участка),

- сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки общего собрания членов Товарищества, а также личную подпись такого члена или собственника и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

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.

Решение общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. При этом не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

Дополнительные условия проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов Товарищества.

### **9.2.13. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного голосования.**

Решение общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования может быть принято по всем вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования не менее, чем за две недели до даты начала голосования:

- 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 садоводства.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования должны быть указаны:

- перечень вопросов повестки общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования;
- дата начала голосования;
- порядок приема бюллетеней с решениями, включая место и время;
- дата окончания приема бюллетеней с решениями, включая место и время;
- сведения о порядке получения бюллетеня для голосования;
- дата, место и время проведения очной части общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования;
- сведения о способе ознакомления с проектами документов и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение;
- порядок приема кандидатур в органы Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества планируется избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), а также ревизионной комиссии (ревизора).

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.

Членам Товарищества, а также собственникам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания членов Товарищества бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, не может быть отказано в личном участии при проведении очной части общего собрания членов Товарищества и голосовании по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении результатов голосования.

9.2.14. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (регистрационного листа) с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества и каждого собственника, ведущего садоводство без участия в Товариществе, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Также неотъемлемым приложением к протоколу общего собрания членов Товарищества являются бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования или очно-заочного голосования.

9.2.15. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества, проведенного в форме заочного голосования, подписывается Председателем Товарищества

Протоколы общих собраний заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

9.2.16. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения его членов, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.2.17. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

### **9.3. Правление Товарищества.**

9.3.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

9.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

9.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в квартал.

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

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

9.3.7. 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 садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы за пользование и содержание общего имущества, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы за пользование и содержание общего имущества, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы за пользование и содержание общего имущества;

16) прием граждан в члены Товарищества.

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

9.3.9. 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.

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

9.3.11. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

#### **9.4. Председатель Товарищества.**

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, 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) рассматривает заявления членов Товарищества.

9) несет ответственность за ведение делопроизводства в Товариществе.

10) в случае переизбрания, отстранения от должности Председатель Товарищества обязан передать в срок, не превышающий 30 календарных дней с момента принятия соответствующего решения общим собранием, учетные и иные документы вновь избранному Председателю Товарищества по акту приема-передачи (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), печать Товарищества, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

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

9.4.3. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

## **10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек.

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).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов Товарищества.

10.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

10.3. 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.

10.4. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 12 настоящего Устава.

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

## **11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Товарищество в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

11.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующую информацию:

- Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- Адрес места жительства 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);

- Номер телефона для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

- Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

11.3. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее двух рабочих дней с момента, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества), а также с момента получения Товариществом документов об изменении сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

11.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в объеме, указанном в пункте 11.2. настоящего Устава.

11.5. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законом и законодательством о персональных данных, на основании письменного согласия на обработку персональных данных члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе.

## **12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном порядке копии:

1) Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3) Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) Протоколы Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) Финансово-экономическое обоснование размера взносов.

12.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 12.1. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.3. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах, которых расположено Товарищество. Затраты

также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

12.4. Документы, указанные в пункте 12.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

Такие документы Товарищества считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

12.5. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 15-ти календарных дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 15-ти календарных дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

12.6. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12.7. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

12.8. Члены Товарищества имеют право в течение 30-ти дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества, получают указанные выписки, заверенные в установленном порядке, только в части реестра членов Товарищества, в которой указан сам заявитель.

### **13. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ**

13.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее – «обращения»).

13.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов Товарищества, а Правление Товарищества принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку общего собрания членов Товарищества.

13.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением Товарищества и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

13.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания членов Товарищества) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества.

## **14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

14.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ**

15.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

15.2. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.