

Утвержден решением Общего собрания членов СНТ «Колос»  
(Протокол общего собрания № 6 от «21» ноября 2022 г.)

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Д.Н. Бойко/  
Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /О.Н. Щеглова/



**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО**  
**ТОВАРИЩЕСТВА «КОЛОС»**  
**( вид товарищества собственников )**

**город Ставрополь**  
**2022 год**

## **ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «КОЛОС» в новой редакции**

Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Колос» приводится в соответствие с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ (в ред. от 14.07.2022 г.).

В Уставе использованы следующие термины и определения:

- **садовый земельный участок** – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- **садовый дом** – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- **хозяйственные постройки** – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых нужд;
- **имущество общего пользования** – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества;
- **земельные участки общего назначения** – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- **взносы** – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества.

### **1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Колос», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия 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 «Колос».

1.2.2. Краткое наименование: СНТ «Колос».

1.2.3. Место нахождения Товарищества: 355047, Российская Федерация, Ставропольский край, г.Ставрополь.

1.3. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

1.4. Товарищество создано без ограничения срока действия.

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

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

2.1. Основными видами деятельности Товарищества являются:

2.1.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

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 за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.1.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;

2.1.5. Охрана имущества общего пользования;

2.1.6. Содержание и благоустройство территории Товарищества;

2.1.7. Обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта 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 и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

2.1.11. Ведение Реестра членов Товарищества.

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:

3.1.1. 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;

3.1.2. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;

3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

3.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.6. 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 собственниками и владельцами 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 Товарищества;

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

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

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

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

3.3.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

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

3.3.9. Предоставлять члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящего Устава.



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

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Количество учредителей Товарищества не может быть менее семи. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании заявления о вступлении в члены Товарищества и решения правления Товарищества.

4.3. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее – при наличии) заявителя, его адрес места жительства и почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, а также согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества. Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

4.4. Рассмотрение правлением Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.5. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также в случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом, – с даты принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества. Решение общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.

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

4.7. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные разделом 12 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.8. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества.

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

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

*5.1. Член Товарищества имеет право:*

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;

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;

- 5.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;
- 5.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;
- 5.1.8. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;
- 5.1.9. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.
- 5.1.10. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 5.2. Член Товарищества обязан:*
- 5.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов РФ 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 участке;
- 5.2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;
- 5.2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 5.2.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 5.2.6. 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;
- 5.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения Реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;
- 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 или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
- 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;
- 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 Товарищества без разрешения Правления Товарищества;
- 5.2.16. Не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии);
- 5.2.17. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену участку) правила застройки территории Товарищества;
- 5.3. 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, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.
- 5.4. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения Общего собрания осуществляется в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- 5.5. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

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

- 6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.



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

6.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суде решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

6.4. Граждане, 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 Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества; суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. В случае невнесения платы она взыскивается Товариществом в судебном порядке.

## **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. Членские взносы.

7.2.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования расходов по оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, а также для финансирования других текущих расходов Товарищества (содержание имущества общего пользования Товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов, расчеты с организациями, осуществляющими снабжение электроэнергией, водой на основании договоров, заключенных с этими организациями; расчеты с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании заключенных с ним договоров).

7.2.2. Членский взнос вносится на расчетный счет Товарищества ежемесячно в объеме суммарной стоимости потребленных коммунальных услуг и в не менее 1/12 от годового размера взноса, утвержденного Общим собранием членов Товарищества, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

7.2.3. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок Товарищество вправе начислить пени за весь период просрочки платежа исходя из ставки рефинансирования Центробанка РФ: в размере 1/300 ставки рефинансирования начиная с 31 дня задолженности, в размере 1/130 ставки рефинансирования начиная с 91 дня задолженности. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.2.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества. Суммарный ежегодный размер взносов устанавливается в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.2.5. Суммарный ежегодный размер взноса для каждого члена Товарищества зависит от площади садового земельного участка и определяется по формуле:

$$V = S \times P,$$

где V – суммарный ежегодный размер взноса для каждого члена Товарищества;

S – площадь земельного участка в квадратных метрах, подтвержденная выпиской из ЕГРН или значащаяся на Публичной кадастровой карте Росреестра;

P – размер ежегодного взноса за 1 квадратный метр, утвержденный Общим собранием членов Товарищества.

7.2.6. Размер ежегодного взноса за 1 квадратный метр определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, расчет которых производится на основании фактических потребностей Товарищества и на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих услуги или выполняющих работы в пределах административного центра, в границах которого расположено Товарищество, а именно:

– содержание имущества общего пользования;

– благоустройство земельных участков общего назначения;

– расчеты с лицами, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

– уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

- расчеты с организациями, оказывающими услуги или выполняющими работы для нужд Товарищества и в интересах его членов и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
  - организация и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнение решений этих собраний.
- 7.3. Целевые взносы.
- 7.3.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества и используемые для финансирования расходов, связанных с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка; 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; созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования, а также реализации мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.
- 7.3.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.
- 7.3.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, Товарищество вправе начислить пени за весь период просрочки платежа исходя из ставки рефинансирования Центробанка РФ: в размере 1/300 ставки рефинансирования начиная с 31 дня задолженности, в размере 1/130 ставки рефинансирования начиная с 91 дня задолженности. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.
- 7.4. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- 7.4.1. 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.
- 7.4.2. Все взаиморасчеты с Товариществом лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, производятся в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.4.3. Плата за пользование и содержание вносится на расчетный счет Товарищества ежемесячно в объеме не менее 1/12 от годового размера взноса, утвержденного Общим собранием членов Товарищества, не позднее последнего дня отчетного месяца.
- 7.4.4. В случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, Товарищество вправе начислить пени за весь период просрочки платежа исходя из ставки рефинансирования Центробанка РФ: в размере 1/300 ставки рефинансирования начиная с 31 дня задолженности, в размере 1/130 ставки рефинансирования начиная с 91 дня задолженности. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества.
- 7.5. 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, за каждый принадлежащий им земельный участок, расположенный в границах территории ведения садоводства.
- 7.6. Федеральные органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе осуществлять поддержку развития садоводства в формах, установленных законодательством Российской Федерации.

## **8. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

- 8.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
- 8.2. 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».



8.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

8.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

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

8.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования; 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.

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

8.8. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи) 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:

8.8.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества.

8.8.2. В соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.

8.8.3. 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.

8.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

8.9.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества.

8.9.2. 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.

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

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

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

Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

*9.1. Общее собрание членов Товарищества.*

9.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1.1. Изменение Устава Товарищества;

9.1.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;



- 9.1.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 9.1.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 9.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования;
- 9.1.1.6. 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;
- 9.1.1.6.1. 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;
- 9.1.1.7. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 9.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9.1.1.9. 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 изменений в них; 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;
- 9.1.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 9.1.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 9.1.1.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 9.1.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;
- 9.1.1.14. Утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 9.1.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 9.1.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 9.1.1.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 9.1.1.18. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 9.1.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 9.1.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 9.1.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 9.1.1.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 9.1.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 9.1.1.24. 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, ведущих садоводство без участия в Товариществе, 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, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной

комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

9.1.1.25. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в Устав товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядка принятия решений, порядка хранения и учета результатов голосования на Общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств;

9.1.1.26. 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.

9.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

9.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

9.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1–9.1.1.6, 9.1.1.10, 9.1.1.17, 9.1.1.21–9.1.1.26 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 пунктах 9.1.1.4–9.1.1.6, 9.1.1.21, 9.1.1.22, 9.1.1.24, 9.1.1.26, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

9.1.5. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.1.6. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления.

Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения Общего собрания направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, по которым имеют право голоса лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, они 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 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка собрания предусматривает вопрос об ее утверждении. В случае нарушения срока, предусмотренного для ознакомления с проектами документов, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

9.1.8. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после их



принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» (при его наличии).

9.1.9. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.3, 9.1.1.7–9.1.1.9, 9.1.1.11–9.1.1.16, 9.1.1.18–9.1.1.20, 9.1.1.25.

9.1.10. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств при соблюдении следующих условий:

9.1.10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества); размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) и на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, а также на Едином портале государственных и муниципальных услуг (Госуслуги) при внедрении этого функционала.

9.1.10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями о вопросах, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме, а также способе ознакомления с проектами документов, планируемыми к рассмотрению, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений.

9.1.10.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

9.1.10.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 9.1.10.1. В таких сообщениях должны содержаться наименование Товарищества, дата голосования, номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

9.1.10.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати дней) (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

9.1.10.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

9.1.10.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств предусматривает проверку личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре (в случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации); направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии); уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования; обеспечение тайны голосования в случае принятия соответствующего решения простым большинством голосов от числа участвующих в таком собрании членов Товарищества по вопросам избрания Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора).



9.1.10.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись, которая впоследствии прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

9.1.10.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме.

9.1.10.10. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

9.1.10.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

9.1.11. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1–9.1.1.2, 9.1.1.4–9.1.1.6.1, 9.1.1.10, 9.1.1.17, 9.1.1.21–9.1.1.24, 9.1.1.26 проведение заочного голосования не допускается. 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 вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

9.1.12. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.1.13. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, проголосовавших до очного собрания. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты их голосования оформляются аналогично оформлению результатов голосования членов Товарищества.

9.1.14. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в правление до дня проведения такого общего собрания.

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

9.1.16. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии); реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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; размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность; реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.1.17. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 9.1.1.4 – 9.1.1.6.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на

подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

## *9.2. Правление Товарищества.*

9.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

9.2.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.2.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.

9.2.4. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека с учетом того, что Председатель Товарищества входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

9.2.5. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 месяцев.

9.2.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

9.2.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

9.2.7.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

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

9.2.7.3. 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;

9.2.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

9.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электроэнергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

9.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

9.2.7.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

9.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

9.2.7.14. 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;

9.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.2.7.16. Прием граждан в члены Товарищества;



9.2.7.17. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

9.2.8. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписываются Председателем Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

### *9.3. Председатель Товарищества.*

9.3.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.3.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

9.3.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

9.3.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

9.3.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

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

9.3.5.4. 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;

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

9.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

9.3.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

9.3.5.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

9.3.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

9.3.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

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

10.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе не менее чем трех человек на срок 5 (пять) лет.

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 настоящим Уставом и (или) 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 законодательством и настоящим Уставом.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

10.3.2. 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;

10.3.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

10.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

## **11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (Реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

11.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

11.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, удостоверяется подписью Председателя Товарищества и скрепляется печатью Товарищества.

11.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

11.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;

11.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

11.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

11.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

11.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

11.4.6. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

11.5. Изменения в Реестр членов Товарищества вносятся не позднее 3-х рабочих дней после принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

11.6. Неотъемлемым приложением к Реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в Реестр внесены соответствующие изменения.

11.7. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

11.8. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять

обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

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

12.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

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

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

12.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

12.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

12.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

12.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

12.2. 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.

12.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктом 12.2 настоящего Устава, 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».

12.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 12.1, может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

12.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.6. 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 10-ти рабочих 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 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

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

12.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района, в границах которого 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.

12.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, 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.

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

13.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления 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 заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

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

13.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

### **14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

14.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

14.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

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

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах не менее 49 (сорока девяти) лет.

14.6. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 14.2 и 14.3, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 9.1.1.4 – 9.1.1.6, 9.1.1.21, 9.1.1.22 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.7. 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.

### **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.

### **16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 г. №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.



16.2. Садоводческое некоммерческое 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:

- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

16.3. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

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

На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание.

## **17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

17.1. Не урегулированные настоящим Уставом отношения регулируются законами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта федерации, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления.

17.2. В случае признания судом недействительными отдельных положений Устава, в остальной части Устав сохраняет свою юридическую силу.

17.3. В Устав Товарищества могут быть внесены в установленном законом порядке изменения и дополнения, которые подлежат государственной регистрации.

17.4. Настоящий Устав вступает в силу со дня государственной регистрации без ограничения срока его действия.