

**УТВЕРЖДЕН**  
**Решением общего собрания**  
**членов Товарищества**

**Протокол № \_\_\_\_\_**  
**«   » \_\_\_\_\_ 202\_ года**

**УСТАВ**  
**Садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Полет»**

**Иркутск**  
**2023 год**

## 1. Общие положения

- 1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Полёт», именуемое в дальнейшем «Товарищество», учреждено гражданами на добровольной началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходящую на одного члена смету, расчетный счет в банке, печать со своим полным наименованием.
- 1.2 Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Полёт» в новой редакции в 202\_ году принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона №217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2019 г. (далее по тексту Федеральный закон №217-ФЗ)
- 1.3 Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Полёт». Сокращенное наименование СНТ «Полёт».
- 1.4 Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.)
- 1.5 . Товарищество в своей деятельности руководствуется Федеральным законом №217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества.
- 1.6 Местонахождение Товарищества: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, Баклашинское лесничество, 18 квартал.
- 1.7. Товарищество имеет свой сайт <https://dntpolet.jimdo.com/> зарегистрированный в сети Интернет, поддерживаемый соответствующим юридическим лицом на основании договора.
- 1.8 Товарищество создано на неограниченный срок.

## 2. Предмет и цели деятельности «Товарищества»

2.1 Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение целей, указанных в пункте 2.2. Устава, защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, а так же решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

2.2 Основными целями деятельности Товарищества является:

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

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

- 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.

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других лиц, в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте.

- благоустройство и озеленение общей территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим, санитарным требованиям.

- приобретение и доставка в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров.

- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества и земель общего пользования Товарищества;

- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

- защита имущественных и личных неимущественных прав и интересов членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе.

2.3. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

2.4. Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

### **3. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из членов Товарищества**

3.1 . Членом Товарищества могут быть только физические лица, граждане Российской Федерации, имеющие земельные участки в границах садоводческого некоммерческого товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние (в лице законных представителей), а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

3.2. Учредители Товарищества собственников недвижимости считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества правлением товарищества.

3.3. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества. Рассмотрение правлением товарищества такого заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.4 . Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номере телефона для связи и отправки сообщений, 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. К заявлению также прилагается письменное согласие на обработку персональных данных заявителя.

3.4.1 В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков. При этом для правообладателей земельных участков предусматривается, что в случаях, если земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, при этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.4.2. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема его в члены Правление Товарищества выдаёт членскую книжку, а так же выписку из протокола общего собрания членов Товарищества об его приеме в члены Товарищества. Форма членской книжки утверждается Правлением Товарищества. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема его в члены Товарищества, данные о земельном участке, а так же сведения об оплате членских, целевых взносов и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя товарищества и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества членской книжки, дубликат выдаётся за плату, составляющую стоимость изготовления и оформления книжки.

3.4.3. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.3.3 настоящего устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона №217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи Федерального закона №217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи Федерального закона №217-ФЗ;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи Федерального закона №217-ФЗ.

3.5 Прекращение членства в Товариществе возможно в случаях:

- добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена Товарищества в порядке пункта 2 статьи 13 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ от 29 июля 2017 года. Заявление о выходе из состава членов Товарищества подается в правление Товарищества под роспись одного из членов Правления Товарищества (в том числе его председателя) или направляется ценным почтовым отправлением. Датой подачи заявления о выходе из состава членов Товарищества считается дата росписи представителя Товарищества или дата отправки по почтовому штемпелю.

- смерти члена Товарищества. Прекращение членства наступает со дня смерти;

- перехода прав на садовый земельный участок от члена Товарищества другому лицу. Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права;

- исключения из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества за допущенные грубые нарушения положений настоящего Устава, правил внутреннего распорядка. Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

3.7. 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, предусмотренных настоящим уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, либо вручает лично. Отказавшийся принять извещение член Товарищества, считается извещенным надлежащим образом. Отказ от получения извещения фиксируется в присутствии свидетелей из числа членов Товарищества, либо иным способом, объективно подтверждающим отказ. При неуведомлении Правления Товарищества о перемене места жительства, извещение посылаются по последнему известному Правлению месту жительства и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится.

3.7.1. В случае неявки на общее собрание членов Товарищества гражданина, подлежащего исключению из Товарищества и извещенного надлежащим способом, такое Общее собрание вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого члена Товарищества. Решение об исключении из состава членов Товарищества в недельный срок в письменном виде (заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества) выдается исключенному лицу под роспись или направляется почтовым отправлением. Решение об исключении может быть обжаловано в судебном порядке.

3.8. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

## **4. Права и обязанности Товарищества**

4.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

4.1.1 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;

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

4.1.3 выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

4.1.4 пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

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

4.1.6 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;

4.1.7 участвовать в ассоциациях (союзах) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

4.2. 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.

4.3. Товарищество обязано:

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

4.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

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

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

4.3.5. 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;

4.3.6. 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;

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

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

## **5. Права, обязанности и ответственность члена Товарищества**

5.1 Член товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления таким объединением и его орган контроля;

- в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого Товарищества;

- при ликвидации садоводческого некоммерческого объединения получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

- добровольно прекратить членство в товариществе;

- пользоваться иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.1.1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ от 29 июля 2017 года, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) правил внутреннего распорядка и других внутренних нормативных актов Товарищества;

8) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

**5.2. Член товарищества собственников недвижимости обязан:**

- нести бремя содержания земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на своем участке (в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту);

- 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;

- не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

- своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Своевременно, согласно установленным общим собранием тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию (в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества), воду, газ и другие коммунальные ресурсы;

- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом, в том числе участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- соблюдать установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- поддерживать чистоту на принадлежащем садоводу участке, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проезды, проезды, кюветы на расстоянии до 2 м от своего забора, скашивая траву и колючий кустарник, утилизировать такие остатки;

- не загромождать проезды и дороги общего пользования: не складировать на обочинах дорог стройматериалы, сыпучие материалы или какие-либо иные предметы, ликвидировать мелкие неровности дороги своими силами. В случае повреждения дорог тяжелой техникой при проведении строительных работ собственник обязан незамедлительно произвести ремонт поврежденного участка дороги за свой счет;

- следить за исправностью имущества общего пользования, размещенного на участке садовода (водопровода и колодцев), незамедлительно сообщать о неисправностях председателю, членам правления, нанятым работникам для обслуживанию имущества общего пользования;

- соблюдать иные внутренние правила Товарищества, установленные по решению общего собрания;

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке; не нарушать границ своего земельного участка, ограждение (забор) которого должно соответствовать геодезическим данным, местоположение которых определено и зафиксировано в системе учета сведений о границах РФ, регионов, муниципальных образований, территориальных зон и отдельных объектов недвижимости (Государственный кадастр);

- предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членом правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки приборов учета потребления электроэнергии, воды, газа и других коммунальных ресурсов, правильности эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения, линий ЛЭП и т.д.);

- в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

- не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

- 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);

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членом 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 членом Товарищества.

5.4. Ответственность члена товарищества. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка, утвержденных на общем собрании членом товарищества или закрепленных настоящим Уставом (далее в этом разделе - нарушения) к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

5.4.1 Член Товарищества самостоятельно несет полную ответственность за невыполнение уставных обязанностей, а в том числе за:

- неоплату или отказ от уплаты членских, целевых взносов, платежей за потребленные коммунальные ресурсы и других платежей более двух месяцев с момента возникновения обязанности;

- использования земли не по целевому назначению;

- самовольный захват земельного участка или его части;

- невыполнение требований пожарной безопасности и охране окружающей среды;

- в случае не освоения земельного участка в течение трех лет;

В случае установления допущенных нарушений, Правление обязано предупредить члена Товарищества о необходимости устранить такое нарушение и предоставить разумный срок для этого, но не менее 30 дней. В случае неустранения нарушения после предупреждения в установленный срок, Правление вправе принять решение об обращении в компетентные органы, обладающие полномочиями пресекать допущенные правонарушения (в соответствии с земельным законодательством, пожарной безопасности и т.д.). В случае неоплаты установленных взносов, платежей более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, Правление вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустивших такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования до погашения задолженности, возмещения ущерба. Правление в этом случае обязано уведомить члена Товарищества о принятом решении, указав дату прекращения пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, и принять меры, направленные на лишение члена Товарищества фактического пользования объектами инфраструктуры (отключение от инженерных сетей, ограничение доступа к имуществу общего пользования и т.п.). Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членом Товарищества путем размещения выписки из протокола на информационном стенде либо на официальном сайте садоводства. Подключение после правомерного отключения осуществляется



за плату, установленную решением общего собрания. Правление имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по оплате взносов, если обладает информацией, необходимой в соответствии с гражданским законодательством, для обращения в суд.

5.4.2. За грубое нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, а так же в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, гражданин может быть исключен из состава членов Товарищества решением общего собрания его членов.

Грубым считается нарушение, допущенное более двух раз в течение года либо неисполнение решения общего собрания или правления товарищества после повторного уведомления о необходимости исполнить такое решение.

5.4.3. За виновное причинение членом Товарищества ущерба имуществу Товарищества, за виновные действия члена Товарищества, повлекшие причинение убытков Товариществу, виновное лицо обязано возместить причиненный ущерб в сроки, установленные Правлением товарищества.

## **6. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

6.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества. В целях обеспечения сохранности, реестр хранится у председателя Товарищества

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

6.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме (бумажной). Для облегчения работы и поиска информации может быть создана электронная форма реестра.

6.3.1. Бумажная форма реестра состоит из:

- тетради с реестром собственников земельных участков содержащий данные, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, кадастровый номер земельного участка, его площадь и другую необходимую информацию, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества;

- Папки с файлами по количеству собственников участков. В каждом файле хранятся документы или копии документов, предоставленные собственником при занесении его в реестр и при изменении данных собственника.

6.3.2. Электронная форма реестра ведется в формате Word или Excel, 1 С: и состоит из:

- Электронных папок для каждого собственника земельного участка с копиями документов из бумажной формы реестра;

- Файла с реестром собственников земельных участков, содержащий данные, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, кадастровый номер земельного участка, его площадь и другую необходимую информацию;

6.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

6.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

6.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

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

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

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

6.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 6.4.1-6.4.5 настоящего Устава.

6.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 5-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

6.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

6.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 6.4.1-6.4.5 настоящего Устава.

6.8. Члены Товарищества обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

6.9. 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.

6.10. 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 года №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.

## **7. Порядок определения размера и внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**

7.1. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

- членский взнос;
- целевой взнос.

7.1.1 Членские и целевые взносы являются обязательными для всех членов Товарищества.

7.2. Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем безналичных расчетов на банковский счет Товарищества. Допускается принятие наличных денежных средств в кассу Товарищества при наличии заслуживающих внимания обстоятельств, связанных с личностью плательщика, при строгом соблюдении норм ведения бухгалтерского учета в соответствии с законодательством РФ.

7.3. Внесение взносов в денежной и в безналичной форме подтверждается квитанцией и записью в членской книжке, заверенной должностным лицом Товарищества. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика и подробной разбивкой общей суммы по статьям в назначении платежа.

7.4. Датой внесения взноса считается дата оформления квитанции.

### **7.5. Членский взнос.**

7.5.1 Членский взнос уплачивается членом Товарищества периодически для покрытия расходов, связанных:

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.5.2. Членский взнос за соответствующий финансовый год вносится всеми членами Товарищества равными частями дважды в год: уплата первой части взноса - в срок не позднее 1-го апреля отчетного года, вторая часть взноса - не позднее 01 июля отчетного года.

7.5.3. Размер членских взносов устанавливается 1(один) раз в год Общим собранием членов Товарищества с учетом финансово-экономического обоснования и сметы предстоящих расходов, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

7.5.4. Порядок расчета размера взноса определяется следующим образом:

- рассчитывается суммарная площадь всех садовых земельных участков в сотках (до сотых долей) в границах территории садоводства;

- рассчитывается величина платежа, приходящаяся на одну сотку — приходная часть приходно-расходной сметы делится на суммарную площадь всех садовых земельных участков в границах территории садоводства;

- размер взноса рассчитывается путем умножения величины платежа, приходящегося на одну сотку, на площадь земельного участка в сотках (до сотых долей), принадлежащего собственнику земельного участка;

7.5.5. В случае неуплаты членом товарищества членского взноса в срок, он уплачивает пени в размере 0,1% от суммы неуплаченного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса. Денежные средства, полученные в счет оплаты пени, приравниваются к целевым взносам и могут быть распределены на расходы, предусмотренные приходно-расходной сметой Товарищества на текущий год или следующий финансовый год.

7.5.6. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членского взноса и пени Товарищество вправе обратиться за принудительным их взысканием в судебном порядке.

7.5.7. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление Товарищества вправе предоставить такому члену отсрочку по внесению членских взносов, но не более чем на 3(три) месяца со дня срока наступления срока оплаты, или рассрочку его уплаты на определенный срок.

7.5.8. Для предоставления отсрочки или рассрочки член Товарищества подает в Правление письменное заявление с мотивированной просьбой о предоставлении ему отсрочки платежа членских взносов. Решение о предоставлении отсрочки или рассрочки по внесению членских взносов принимается Правлением Товарищества простым большинством голосов. При предоставлении такой отсрочки штрафные санкции не применяются.

7.5.9. В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, длительная болезнь) Правление Товарищества вправе своим решением разрешить отсрочить платеж на срок не более 6-ти (шести) месяцев или предоставить рассрочку его уплаты.

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

#### **7.6. Целевой взнос.**

7.6.1. Целевые взносы вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.6.2 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.

7.6.3. В случае неуплаты членом Товарищества целевых взносов в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы целевого взноса.

7.6.4. В случае отказа члена Товарищества от добровольной оплаты целевых взносов и пени Товарищество вправе обратиться в суд за принудительным их взысканием, а также поставить на очередном Общем собрании (Собрании уполномоченных) вопрос об отключении члена Товарищества от объектов инфраструктуры и (или) исключении неплательщика из членов Товарищества. Основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества является неуплата установленных целевых взносов более двух месяцев подряд.

## **8. Порядок участия члена Товарищества в работах, выполняемых коллективно**

8.1 Решение об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается Общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных).

8.2. Работы, выполняемые коллективно членами Товарищества, связаны с благоустройством земель общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и иными случаями.

8.3 Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Член Товарищества, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить целевой взнос на их проведение в сумме, переданной

решением общего собрания Товарищества на основании утвержденной сметы проводимых работ. Сумма компенсации направляется в фонд для оплаты труда наемных работников.

## **9. Структура и порядок формирования органов управления Товарищества, их компетенция, порядок организации деятельности**

### **9.1. Органы управления Товариществом**

Органами управления Товариществом являются общее собрание его членов (высший орган управления), правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган).

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

9.2.1. В своей деятельности общее собрание Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и другими внутренними актами Товарищества. Если какие-либо вопросы деятельности общего собрания членов Товарищества не урегулированы нормами указанных актов, то они должны решаться исходя из необходимости обеспечения прав и интересов членов Товарищества

9.2.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 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;

- 5.1) 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 Федеральным законом №217-ФЗ;

- б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

- 7) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о

подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.7.7. настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.7.7. настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества 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";

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, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона №217 ФЗ;

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

9.2.3 Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, не противоречащие федеральному закону, в том числе:

- о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических некоммерческих объединений;

- об утверждении внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; внутреннего распорядка работы Товарищества;

- и другие.

9.2.4 По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21- 26 п. 9.2.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.2.5. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.2.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном федеральным законом.

9.2.6 По иным вопросам, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.2.7 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 квалифицированным большинством голосов в 2/3.

9.2.8 Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.2.9 Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Очередное (ежегодное) общее собрание членов Товарищества созывается не позднее 4 (четырёх) месяцев по окончании финансового года.

9.2.10 Для голосования на общем собрании Товарищества закрепляется принцип: один участок - один голос. В случае, если один земельный участок находится в долевой собственности граждан, то голос данного участка делится на количество собственников (1/2 голоса, 1/3 голоса и т.д.) .

9.2.11. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

9.2.12. Правление Товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или требования не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

9.2.13. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

9.2.14. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования об его проведении. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме (под роспись уполномоченного лица или ценным почтовым отправлением)

ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

9.2.15. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), в электронном виде (адрес электронной почты), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации (в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт Товарищества в сети Интернет: «<https://dntpolet.jimdo.com/>». Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, а также дата, время и место проведения общего собрания членов садоводства. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.2.2 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

9.2.16. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления Товарищества, на право участия в общем собрании членов Товарищества и право голосования по повестке дня такого Собрания. Доверенность действительна только на одном общем собрании членов Товарищества, дата проведения которого указана в доверенности. Представитель члена Товарищества по доверенности не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам. Форма доверенности утверждается правлением Товарищества. В доверенности указываются ФИО доверителя - члена Товарищества, его паспортные данные и сведения о земельном участке. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить возможность заверения доверенностей, выдаваемых членами Товарищества своим представителям.

9.2.17. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества могут избираться простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Счетная комиссия может быть избрана из числа членов Товарищества в соответствии с настоящим уставом и Положением о счетной комиссии общего собрания членов Товарищества, при его наличии.

9.2.18. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя Товарищества, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

9.2.19 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 и секретарем.

**9.3. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем проведения очно-заочного, заочного голосования, голосования с применением электронных или технических средств.**

9.3.1 В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.



Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования или очно-заочного голосования, не указанные в настоящем Уставе, могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного или очно-заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

### **9.3.2 Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.**

По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 – 24, 26 п 9.2.2 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, за исключением случаев введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в под пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 9.2.2 настоящего Устава в форме очного голосования, такое общее собрание членов товарищества не имело соответствующего кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения заочного голосования. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

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. Ответственными организаторами за проведение общего собрания с заочной формой голосования являются правление общества и его председатель.

9.3.3. Основаниями для проведения заочного голосования являются:

- невозможность проведения Общего собрания в очной форме с участием необходимого количества членов;
- необходимость в срочности (оперативности) принятия решения по вопросам, не относящимся к указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 – 24, 26 п 9.2.2 настоящего Устава
- отсутствие кворума при проведении общего собрания членом Товарищества в очной форме по вопросам, относящимся к указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 – 24, 26 п 9.2.2 настоящего Устава.

9.3.4 При заочной форме проведения Общее собрание членов Товарищества считается правомочным, если в нем приняли участие более 1/2 членов Товарищества. Решения, принятые путем заочного голосования, имеют ту же силу, что и решения принятые очным голосованием на Общих собраниях членов Товарищества.

9.3.5 Член Товарищества вправе участвовать в заочном голосовании лично или через представителя, полномочия которого заверены предусмотренным законом образом. При возникновении необходимости проведения заочного голосования Правление Товарищества (или очное Общее собрание членов, не набравшее кворума) определяет повестку дня, формулирует проект решения по обсуждаемым вопросам, устанавливает сроки проведения заочного голосования. Заочное голосование проводится в течение не менее 10 дней, включая день его начала. Информационное уведомление о планируемом заочном голосовании размещается не позднее 14 дней до его начала на официальном сайте садоводства, либо на информационных щитах при въездах на улицы на территории Товарищества, либо на доме Правления, а так же может применяться рассылка СМС сообщений и уведомлений по электронной почте членам, чьи данного вида контакты известны Правлению.

9.3.6 В информационном уведомлении должно быть указано:

- наименование органа, принявшего решение о проведении заочного голосования,
- дата принятия решения о проведении заочного голосования и основание его проведения,
- предполагаемая повестка дня собрания и проект решений по обсуждаемым вопросам;

- порядок ознакомления с информацией и (или) с материалами, которые будут представлены на собрании, место, где с ними можно будет ознакомиться;
- дата начала и окончания приема решений членов Товарищества, по вопросам поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться такие решения.

9.3.7. Бланк голосования для проведения общего собрания с заочной формой голосования составляется и утверждается правлением на очередном его заседании. В бланке для голосования должно быть указано:

- полное название Товарищества и его юридический адрес;
- фамилия, имя, отчество и номер участка члена Товарищества, участвующего в голосовании;
- вопросы и проекты решений по ним, выносимые на обсуждение, с графами для проставления отметок о голосовании члена «за», «против», «воздержался»;
- правила заполнения бланка ;
- подпись голосующего и дата заполнения.

Бланк должен быть заверен печатью Товарищества. Заполненные бланки принимаются по месту, которое указано в самом бюллетене для голосования или могут быть отправлены заказным или ценным письмом. В случае отправки бланка почтовым отправлением датой голосования считается дата отправки письма по почтовому штемпелю. По окончании приема бланков результаты голосования подсчитываются счетной комиссией, выбранной на заочном общем собрании членов Товарищества. Бланк, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бланк признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бланка недействительным принимается счетной комиссией.

9.3.8 Протокол общего собрания членов Товарищества, проведенного в форме заочного голосования изготавливается в течение 10 дней с момента подсчета голосов счетной комиссией. Если своевременно заполненные бланки, которые повлияли бы на исход голосования, поступили по почте после изготовления протокола, он переоформляется. Протокол подписывается председателем товарищества и секретарем, а также членами счетной комиссии, при их избрании. К протоколу прилагаются все бланки для голосования, в том числе признанные недействительными. 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.

### **9.3.9 Очно-заочное голосование.**

Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются Федеральным законом №217-ФЗ, п. 9.2 и 9.3.2 настоящего Устава с особенностями, установленными п.9.3.9- 9.3.14 настоящего Устава.

9.3.10. Проведение Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования допускается по всем вопросам, указанным в п.9.2.2 настоящего устава, независимо от проведения очного собрания по указанным вопросам.

9.3.11. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

9.3.12 Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

9.3.13 Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, –

голосовать по вопросам повестки дня такого собрания. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

9.3.14. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших свои решения до проведения общего собрания, в правление.

### **9.3.15 Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств.**

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

9.3.16 Проведение Общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается по всем вопросам, указанным в п.9.2.2 настоящего устава.

9.3.17 К участию в собрании допускаются лица данные о которых, в том числе адрес электронной почты и (или) номер мобильного телефона, учтены в реестре Товарищества. Повестку собрания готовит правление товарищества с учетом требований Устава и 217-ФЗ, определяя по каждому пункту повестки собрания:

- вопрос повестки собрания;
- долю голосов от числа участников собрания необходимую для принятия решения (более чем  $\frac{1}{2}$  или не менее  $\frac{2}{3}$ );
- возможность голосования по вопросу повестки всем садоводам или только членам товарищества;
- возможные варианты решений по вопросу повестки собрания (например «за, против» или «Иванов, Петров, Сидоров»).

9.3.18. Правление товарищества своим решением определяет перечень средств голосования, которые будут использоваться на планируемом собрании:

- сообщения электронной почты;
- SMS-сообщения;
- пункт голосования бумажными бланками решения собственника;
- почтовые сообщения;
- иные средства голосования.

Для определённых правлением товарищества средств голосования указываются их адреса голосования, а также при необходимости более узкие периоды голосования (например, время работы пункта голосования или дата до которой возможна отправка почтовых сообщений).

9.3.19 Правлением товарищества в помощь председателю собрания (председатель правления товарищества) может быть назначен секретарь собрания. Секретарь собрания выполняет организационно-технические мероприятия, связанные с организацией и проведением собрания - осуществляет рассылку уведомлений о собрании и иных сообщений, обработку поступающих в ходе собрания сообщений (аутентификация автора, подтверждение или отказ в подтверждении регистрации сообщения), оформление протокола собрания и иные действия по согласованию с председателем собрания.

9.3.20 правление товарищества в своём решении о проведении собрания определяет:

- дату и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки собрания (период проведения собрания);
- повестку собрания;

- текст бланка для голосования;
- проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на собрании;
- средства голосования и их адреса;
- председателя собрания и секретаря собрания (при необходимости).

9.3.21 Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения собрания. Для ознакомления документы и материалы размещаются на сайте товарищества или высылаются по электронной почте участникам общего собрания членов товарищества, не имеющим возможности посещения сайта товарищества, которые заявили об этом, направив сообщение на адрес электронной почты товарищества. В случае если такое сообщение направлено менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, то правление товарищества не может гарантировать соблюдение требуемого срока ознакомления.

9.3.22 Уведомление о проведении собрания не менее чем за две недели до дня его проведения направляется с адреса электронной почты товарищества на адрес электронной почты садовода, указанный в реестре, а также размещается на сайте и стенде товарищества. В случае отсутствия в реестре членов товарищества адреса электронной почты садовода уведомление о проведении собрания отправляется с телефона товарищества на номер мобильного телефона указанный в реестре членов товарищества. Получатели сообщений обязаны проводить их аутентификацию и игнорировать не прошедшие аутентификацию сообщения. В случае если повестка собрания содержит перечень вопросов, по которым могут голосовать исключительно члены товарищества, то уведомление о проведении собрания рассылается только членам товарищества. В противном случае уведомление о проведении собрания рассылается всем садоводам.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:

1. дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества (период голосования);
2. повестка собрания;
3. указание на возможность ознакомления с настоящим документом, а также с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на собрании;
4. средства голосования и их адреса для направления участниками собрания подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

9.3.23 Сообщения голосования (заполненные бланки голосования) принимаются в определённом правлением формате по адресам голосования в период голосования, которые определены в уведомлении о проведении собрания. Все сообщения голосования проходят проверку включающую их аутентификацию, проверку формата текста бюллетеня и читаемости его содержимого, соответствия указанных в тексте бюллетеня решений предусмотренным вариантам. По итогу проверки сообщения голосования принимается решение о его регистрации или отказ в регистрации.

Итог проверки сообщения голосования доводится до голосующего участника собрания:

- при использовании бумажного бюллетеня на пункте голосования немедленно после завершения проверки;
- при использовании электронных сообщений голосования отправкой на адрес с которого поступило сообщение голосования в течение десяти часов;

При отправке сообщений голосования в бумажном виде почтой итог проверки сообщения голосования не доводится до голосующего участника собрания. Электронное сообщение с итогом проверки сообщения голосования должно содержать дату и время поступления сообщения голосования на адрес голосования, а также результат проверки.

9.3.24. Регистрация сообщений голосования производится в реестре участников собрания с указанием результатов голосования каждого участника голосования по пунктам повестки 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), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, сообщения голосования. Указанный реестр является неотъемлемой частью протокола собрания.

9.3.25 Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных 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), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования. Информация о принятых решениях собрания доводится до сведения садоводов, 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 садоводства или огородничества

9.3.26 Порядок проведения общих собраний членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств может быть детализирован отдельным положением, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

#### **9.4. Правление Товарищества**

9.4.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений общего собрания его членов.

9.4.3 Членом Правления Товарищества может быть трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом практической работы.

9.4.4 Деятельность членов Правления Товарищества осуществляется на безвозмездной основе. По итогам работы за год Собрание членов Товарищества может принять решение о материальном поощрении всего состава Правления или его отдельных членов.

9.4.5 Правление подотчетно общему собранию членов товарищества. Правление отчитывается перед общим собранием членов Товарищества не реже одного раза в год.

9.4.6. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий правления устанавливается общим собранием. Форма голосования определяется общим собранием. Численный состав членов Правления Товарищества определяется общим собранием членов Товарищества, но не может быть меньше 5% от общего числа членов товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов такого Товарищества.

9.4.7 Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление Товарищества вправе привлекать к своей работе на договорной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности. Трудовые договоры (контракты) с указанными лицами от имени Товарищества заключает Председатель Товарищества.

9.4.8 Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Наличие кворума на заседании определяется присутствием на нём не менее половины членов Правления и Председателя Товарищества.

9.4.9. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем товарищества в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. При возникновении чрезвычайных обстоятельств Председатель товарищества или любые два члена Правления вправе созвать

заседание данного органа в любое время, известив об этом секретаря Правления, с указанием вопросов, подлежащих рассмотрению. Дату внеочередного заседания правления определяет Председатель товарищества.

9.4.10 На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Правления или любым членом Правления.

9.4.11 Подготовку и организацию заседания Правления обеспечивает Председатель товарищества.

9.4.12 Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяются по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Передача права голоса членом Правления Товарищества иным лицам запрещается. При равенстве голосов – голос председателя товарищества является решающим. Результаты голосования отражаются в протоколе заседания правления.

9.4.13 Решения Правления принимаются открытым голосованием. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры (контракты).

9.4.14 На каждом заседании Правления ведётся протокол заседания. Обязанность организовать ведение протокола заседания Правления возлагается на Председателя Правления.

9.4.15. К компетенции Правления Товарищества относится решение всех вопросов, которые не отнесены Уставом Товарищества к исключительной компетенции Собрания членов Товарищества и Ревизионной комиссии, а именно:

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 или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ, 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, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ.

### **9.5. Председатель Товарищества**

9.5.1 Правление Товарищества возглавляет председатель товарищества, избираемый из членов правления общим собранием на срок, не превышающий пять лет. Конкретный текущий срок полномочий председателя правления устанавливается общим собранием. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз. Председатель Товарищества может осуществлять свои полномочия на возмездной (трудовые правоотношения) или безвозмездной основе с компенсацией произведенных затрат на исполнение своих полномочий.

9.5.2 Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, а именно:

- 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) председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Уставом Товарищества за другими органами Товарищества.

9.5.3 Председатель товарищества подотчетен Общему собранию членов Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Отчет о проделанной работе за соответствующий финансовый год председатель обязан предоставлять ежегодному общему собранию.

9.5.4. Председатель Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества. Председатель Товарищества вправе давать обязательные для исполнения указания и поручения лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях.

9.5.5. Председатель Товарищества вправе требовать от членов Правления отчёта об исполнении ими своих обязанностей и отдельных поручений Правления (Председателя товарищества). Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.5.6 Председатель Товарищества, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед

Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем Товарищества.

## **10. Состав и компетенция органов контроля Товарищества**

10.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор). Члены ревизионной комиссии избираются общим собранием из числа членов товарищества, в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года.

10.2 В составе ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

10.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия могут регулироваться положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

10.4 Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

10.6 Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

10.7 Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" №217 -ФЗ и уставом товарищества.

10.8 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные надлежащим образом.

## **11. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества**

11.1 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 приобретение или создание.

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



11.3 Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество).

11.4 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. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.

11.5 С целью приобретения, создания, модернизации или реконструкции объектов пользования Товарищества по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого члена садоводства, лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе и платы за пользование и содержание, а также срок внесения такого взноса. В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением.

11.6 Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого члена товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания).

11.7 Для создания и (или) приобретения имущества могут привлекаться бюджетные средства субсидий, грантов и т.п., которые предоставляют государственные органы, органы местного самоуправления.

## **12. Порядок взаимодействия с гражданами ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в товариществе**

12.1 Садоводом, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в товариществе, становится гражданин, добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества, а также получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, и не вступивший в члены Товарищества.

12.2 Граждане, указанные в п.12.1 настоящего Устава, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на равных условиях и в объеме с членами Товарищества.

12.3 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).

12.4 Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

12.5. Плата за пользование и содержание за соответствующий финансовый год вносится всеми лицами, ведущим садоводство без участия в Товариществе, равными частями дважды в год: уплата первой части взноса - в срок не позднее 1-го апреля отчетного года, **вторая часть взноса - не позднее 01 июля отчетного года.**

12.6. В случае неуплаты лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Плата за пользование и содержание в срок, он уплачивает пени в размере 0,1% от суммы неуплаченного размера платы за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины платы за пользование и содержание. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

12.7. В случае неуплаты установленных платежей за пользование и содержание объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления либо общего собрания членов Товарищества, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

12.8 Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в случае, если ими не были предоставлены сведения для ведения реестра Товарищества, обязаны самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов Товарищества, получать уведомления и материалы размещенные в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества, если в повестку дня общего собрания членов Товарищества включены вопросы по которым собственники участков, не являющихся членами Товарищества правомочны голосовать.

12.9. Собственники земельных участков, расположенных на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, обязаны соблюдать условия настоящего Устава и Правила проживания и внутреннего распорядка, действующие в Товариществе. Такие собственники в полной мере несут ответственность, установленную законодательством РФ, Уставом Товарищества для членов Товарищества и Правилами Товарищества.

### **13. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом**

13.1 Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам бухгалтера, кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

13.2 Должности работников Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда, предусмотренном приходно-расходной сметой, по мере поступления взносов.

13.3 Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Оплата работ производится на основании договора на ее выполнение и акта о выполнении работы.

## **14. Порядок изменения устава Товарищества**

14.1 Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений в настоящий устав принимается на общем собрании членов товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества

14.2 Проект изменений устава товарищества подготавливается правлением товарищества или членами товарищества, потребовавшими проведение общего собрания членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

14.3 Для предварительного обсуждения и учета замечаний со стороны членов товарищества проект устава не менее чем за три недели до даты проведения общего собрания членов товарищества:

14.3.1 направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии);

14.3.2 размещается на сайте товарищества;

14.3.3 размещается для ознакомления по месту нахождения товарищества.

14.4 В ходе предварительного обсуждения проекта устава по всем вопросам членов товарищества должны быть даны исчерпывающие ответы.

14.5 Все поступившие в ходе предварительного обсуждения проекта устава предложения членов товарищества по изменению проекта устава должны быть рассмотрены и учтены, либо по ним должен быть предоставлен обоснованный отказ.

14.6 Проект устава в окончательной редакции не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества:

14.6.1 направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии);

14.6.2 размещается на сайте товарищества;

14.6.3 размещается для ознакомления по месту нахождения товарищества.

14.7 В случае нарушения порядка и сроков предварительного обсуждения и ознакомления с окончательной версией проекта устава рассмотрение вопроса о внесении изменений в настоящий устав на общем собрании членов товарищества не допускается.

14.8 Внесение изменений в проект устава в ходе проведения общего собрания не допускается.

14.9. Изменения устава товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации

14.10 Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель товарищества или назначенный Правлением представителем, либо привлеченная по договору организация

## **15. Делопроизводство в Товариществе, бухгалтерский отчет**

15.1 Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

15.2 Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

1. учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке;
2. протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
3. реестр членов Товарищества;
4. правоустанавливающие документы;
5. документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющие документы);

6. документы, подтверждающие права Товарищества:
    - на земли общего назначения;
    - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
  7. бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
  8. протоколы общих собраний;
  9. протоколы заседаний Правления;
  10. протоколы Ревизионной комиссии;
  11. проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
  12. приказы и распоряжения;
  13. договора с организациями и трудовые соглашения;
  14. деловую переписку;
  15. внутренние документы Товарищества;
  16. заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
  17. иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.
- 15.3 Протоколы Общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь Общего собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 15.4. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывают все члены Правления, принимающие участие в заседании Правления. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Все протоколы составляют после проведения собрания (заседаний) в срок 7 дней.
- 15.5 Для ведения делопроизводства в Товариществе правление может назначить секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации в том числе протоколов общих собраний и заседаний правления.
- 15.6. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищества, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 15.7 Протоколы заседаний Правления подшиваются в книгу протоколов заседаний данного органа, которая должна предоставляться любому члену Товарищества для ознакомления. Книга протоколов хранится в сейфе Правления Товарищества
- 15.8 Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.
- 15.9 Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту. Товарищество ведёт бухгалтерский учёт и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ. Для выполнения указанных целей Товарищество вправе передать ведение бухгалтерского учета специализированной организации или индивидуальному предпринимателю.
- 15.10 Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.
- 15.11 Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:
- приходно-расходные сметы Товарищества;
  - ведомости приёма взносов и платежей;
  - протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
  - отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;

- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

15.12 Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества.

15.13 Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

15.14 После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

## **16. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской отчетностью и ной документацией товарищества**

16.1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, копии документов, указанные в п. 5.1.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

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

16.3 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества или их представителям после подачи письменного заявления в правление Товарищества в течение 10-и дней. По требованию просителя копии заверяются подписью Председателя Правления и печатью Товарищества.

16.4 Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

16.5 Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий. Плата за изготовление копий вносится заявителем одновременно с подачей заявления о выдаче копий документов, с приложением копии квитанции об оплате. Плата вносится в предполагаемом размере, окончательная стоимость изготовления копий предлагается к оплате заявителю при выдаче документов. При неоплате заявителем стоимости изготовленных копий в полном размере, Председатель товарищества вправе удерживать копии документов, до полной оплаты расходов по их изготовлению заявителем.

16.6 Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на основании письменного заявления. Письменное заявление подается в правление товарищества. Правлением рассматривается указанное заявление в течение 10 дней. По итогам рассмотрения заявления с заявителем согласовывается время и место ознакомления. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

16.7 Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федеральным законом «О

ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ от 29 июля 2017 года.

## **17. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества**

17.1 В случае реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

17.2 При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

17.3 Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

17.4 Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений.

17.5 Товарищества считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

17.6 Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом и другими федеральными законами.

17.7 Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной ликвидацией (по решению общего собрания членов Товарищества);
- по решению суда.

17.8 При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.9 Общее собрание членов Товарищества либо орган, принявший решение о ликвидации Товарищества, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Законом порядок и сроки ликвидации Товарищества.

17.10. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде.

17.11 Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищества прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

17.12 Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с

указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## **18. Заключительные положения**

18.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

18.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации, Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федерального Закона. Внесённые в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.