

Утвержден
протоколом очередного общего собрания
членов СНТ «Звездочка».

Протокол № _____ общего собрания СНТ
«Звездочка» от « ____ » _____ 2024 г.

Устав
Садоводческого некоммерческого
Товарищества
«Звездочка»

1. Общие положения	3
2.Предмет и цели деятельности Товарищества	5
3.Правовое положение Товарищества	6
4. Имущество Товарищества	8
5. Организация и застройка территории Товарищества	10
6.Основания и порядок приема в члены Товарищества	12
7.Основания и порядок прекращения членства в Товариществе	14
8.Права и обязанности членов Товарищества	17
9. Ведение реестра членов Товарищества	21
10.Взносы членов Товарищества и собственников (правообладателей) садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества.....	23
11.Порядок оплаты потребляемой электроэнергии в Товариществе	28
12.Ведение садоводства без участия в Товариществе.....	30
13. Органы управления Товарищества	32
14.Компетенция общего собрания членов Товарищества	33
15. Правление Товарищества	42
16. Полномочия (компетенция) Правления Товарищества	43
17. Полномочия Председателя Товарищества	46
18. Ревизионная комиссия Товарищества.....	47
19.Ведение делопроизводства.....	49
Учет и отчетность Товарищества	49
20. Реорганизация и ликвидация Товарищества	50

В связи с приведением учредительных документов Садоводческого некоммерческого товарищества «Звездочка» в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" с последующими изменениями и дополнениями на общем собрании членов товарищества « ____ » _____ 2024г. утвержден настоящий Устав.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Звездочка», именуемое в дальнейшем Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач владения, пользования и распоряжения земельными садовыми участками.

Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

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

3) 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.

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке «Садоводческое некоммерческое товарищество «Звездочка»». Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Звездочка».

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества разработан в соответствии с Конституцией РФ, гражданским и земельным кодексами РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"(далее по тексту – Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ) и другими федеральными законами Российской Федерации.

1.5. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны при условии, если они приняты общим собранием членов Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.6. Местонахождение Товарищества: Российская Федерация, Владимирская область, Петушинский район, сельское поселение Нагорное. Садовые земельные участки предоставлены в собственность членам Товарищества Постановлением Главы местного самоуправления Петушинского района Владимирской области от 21.06.1996 № 274 на общей площади 9,33 га.

В соответствии с Постановлением Главы местного самоуправления Петушинского района Владимирской области от 03.02.1996 г. № 39 Товариществу предоставлены земли общего пользования площадью 0,68 га (дороги, артезианской скважины и пр.) в общую совместную собственность и 0,39 га в постоянное пользование, занятые отводной канавой.

1.7. Садовые земельные участки предназначены для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных

культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

1.8.В соответствии с настоящим Уставом Товарищества, земельные участки общего назначения, являются имуществом общего пользования. Они предусмотрены утвержденной документацией по планировке территории Товарищества и предназначены для общего использования правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, а также для размещения другого имущества общего пользования или других целей.

1.9. Сайт Товарищества zvezdo-4-ka.ru, размещенный в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, информационный стенд на территории Товарищества, информационная рассылка по электронной почте, мессенджерам, созданным по решению Председателя Товарищества, являются официальными источниками распространения информации о деятельности Товарищества.

2.Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. К предмету деятельности Товарищества относятся:

- организация совместного управления Товариществом;
- обеспечение согласия членов Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению садовыми земельными участками, а также использованию имущества общего пользования Товарищества;
- организация обеспечения членов Товарищества коммунальными услугами;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества общего пользования Товарищества;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, имущества общего пользования Товарищества, а также прилегающей территории;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом общего пользования Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;
- обеспечение охраны имущества общего пользования Товарищества по согласованному на общем собрании плану;
- взаимодействие с рядом расположенными садоводческими некоммерческими товариществами и населенными пунктами по различным общим вопросам, включая обеспечение электроэнергией, ремонт общих дорог, вопросы сервитута, решение экологических и других проблем.

3. Правовое положение Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией.

3.2. Товарищество наделяется правами юридического лица с момента государственной регистрации.

3.3. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законом РФ имеет право от своего имени:

- заключать и расторгать на законных основаниях договоры (соглашения),
в том числе трудовые, а также осуществлять все права, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- представлять и защищать права и законные интересы Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях
- создавать и вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- открывать и закрывать от своего имени расчетные счета в банках на территории РФ;
- осуществлять предпринимательскую и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, соответствующим целям деятельности Товарищества, для достижения которых оно создано Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества;
- осуществлять реорганизацию и ликвидацию Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ действия.

3.4. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

3.5. В своей деятельности Товарищество, а также органы управления Товарищества (Общее собрание, Ревизионная комиссия, Правления Товарищества, Председатель Товарищества) руководствуются действующим законодательством, в том числе Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ, другими федеральными законами Российской Федерации и нормативными актами, а также настоящим Уставом.

3.6. В случае расширения товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения. Изменения и дополнения, вносимые в Устав, действительны при условии, что они приняты общим собранием членов товарищества, оформлены надлежащим образом и зарегистрированы уполномоченным государственным образом.

3.7. Товарищество создано на неограниченный срок.

4. Имущество Товарищества

4.1. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества в соответствии с законодательством РФ.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая денежные средства и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

4.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, либо на арендуемых площадях может принадлежать Товариществу на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

4.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, либо на арендуемых площадях являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое) или приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

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

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

4.6. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, пропорциональна площади этого участка и следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

4.7. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка пропорциональна площади этого участка и равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

4.9. Имущество общего пользования может находиться в общей долевой собственности членов Товарищества и собственников садовых земельных

участков в пределах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, или в собственности Товарищества. К нему относятся: системы электро- и водоснабжения, иные системы коммуникаций (системы жизнеобеспечения), дорожные покрытия, общественные заборы, мусорные контейнеры с площадками и иные сооружения, соответствующие целям Товарищества.

4.10. Имущество общего пользования Товарищества приобретается на денежные средства его членов и собственников садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, и является общей долевой собственностью. Имущество общего пользования Товарищество может быть принято в дар от физических и юридических лиц, оказывающих помощь Товариществу в рамках, не запрещенных законом.

4.11. Товарищество может иметь в собственности движимое имущество.

4.12. Товарищество имеет право приобретать любое имущество, соответствующее целям его деятельности, одобренным общим собранием и не запрещенное законодательством РФ.

4.13. Собственные денежные средства Товарищества образуются из членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством.

4.14. Денежные средства Товарищества хранятся на расчетных счетах в банках в установленном законом порядке.

4.15. Собственные денежные средства Товарищества расходуются на цели, предусмотренные настоящим уставом. Имущество, приобретаемое за счет собственных средств Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

5. Организация и застройка территории Товарищества

5.1. В целях обеспечения устойчивого развития территории Товарищества в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования Товарищества, должно осуществляться с подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества. Организация территории, прокладка по территории Товарищества коммуникаций, возведение строений и сооружений в Товариществе осуществляется в соответствии с планами, принятыми общим собранием членов Товарищества и утверждены уполномоченным государственным органом (или органами), согласно строительным нормам и правилам. Внесение изменений в план застройки утверждается на общем собрании членов Товарищества.

5.2. Возведение строений владельцами садовых земельных участков на садовых земельных участках допускается в порядке, установленном законодательством РФ и Региональным законодательством.

5.3. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 ст.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.4 Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

6. Основания и порядок приема в члены Товарищества

6.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица – собственники садовых земельных участков, расположенных в границах земельного участка (территории) Товарищества.

6.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом), в том числе через электронную почту для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

6.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Правообладателем садового земельного участка является гражданин, которому садовый земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, или предоставлен в аренду. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.4. Собственник или правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества обязан ознакомиться с уставом Товарищества.

6.5. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- 1) Согласие на обработку персональных данных;

- 2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 3) адрес места жительства заявителя;
- 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

6.6. Рассмотрение правлением Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Правление принимает решение о принятии (или отказе в приеме) заявителя в члены Товарищества. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

Заявитель оповещается любым из возможных способов: почтовым извещением, письмом на электронную почту, по номеру телефона, имеющихся у Правления.

6.7. В члены Товарищества не может быть принято лицо, которое:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанностей члена Товарищества и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п.6.5. настоящего устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям,

предусмотренным п.6.5.настоящего устава.

6.8. Отказ в приобретении членства в Товариществе по иным основаниям, кроме указанных в п.6.7 настоящего Устава, не допускается.

6.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

6.10. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники члена Товарищества, а также граждане, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками. В соответствии с требованиями, предусмотренными п. 6.5.

6.11. В случае, если садовый земельный участок принадлежит на праве общей собственности (общей совместной или долевой) двум или более собственникам (владельцам), каждый из собственников садового участка может быть принят в члены Товарищества, при этом каждый участник общей собственности на садовый земельный участок имеет право голоса на общем собрании членов Товарищества. Размер членских и целевых взносов собственников доли в праве общей долевой собственности, зависящих от площади участка, определяется для каждого из собственников отдельно. При этом при расчете взносов для каждого из собственников учитывается площадь, равная произведению доли участника долевой собственности в праве собственности на участок, на общую площадь участка. При расчете взносов, не зависящих от площади участка, размер взноса делится на количество собственников на данный участок.

7.Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

7.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

7.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем подачи заявления в правление Товарищества о выходе из Товарищества. При этом членство в Товариществе, в связи с добровольным выходом из Товарищества, прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

7.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения общим собранием или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента крайней даты исполнения этой обязанности установленной общим собранием членов Товарищества.

7.4. Вопрос об исключении из членов Товарищества решается на общем собрании Товарищества. 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 обязанностей, вытекающих из настоящего Устава. Предупреждение отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресом места жительства и адресом электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

7.5. В случае неисполнения указанных выше обязанностей, правление имеет право внести в повестку дня общего собрания членов Товарищества вопрос об исключении данного члена из Товарищества. Уведомление данного

члена Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества проводится Правлением в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве общего собрания. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на общее собрание без уважительной причины (болезнь члена Товарищества, болезни и смерть родственников, различные форс-мажорные обстоятельства), общее собрание правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

7.6. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

7.7. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п.7.3. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения общим собранием членов Товарищества решения об исключении из членов Товарищества, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

7.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

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

7.10. Бывший член Товарищества не позднее десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В противном случае бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

8. Права и обязанности членов Товарищества

8.1. Член Товарищества имеет право:

получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

- участвовать в деятельности Товарищества и управлении его делами, избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества;

- присутствовать на заседаниях правления и ревизионной комиссии;

- подавать в органы Товарищества заявления вносить в органы управления Товарищества предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством;

– знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные должным образом копии следующих документов:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документов, подтверждающих 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 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;

– 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 Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

– распоряжаться своим земельным участком и имуществом, находящимися на участке, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право дарить завещать, передавать в залог, аренду, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, продавать свой земельный участок и имущество, находящееся на нем в соответствии с законодательством РФ;

– самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

– пользоваться имуществом общего пользования Товарищества ;

- осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарными, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения и хозяйственных построек на садовом земельном участке, кроме ранее построенных, должным образом согласованных и зарегистрированных строений;

- добровольно выходить из Товарищества, в том числе и для ведения садоводства в индивидуальном порядке;

- содержать на садовом участке мелкий скот, птицу, кроликов, пчел только при обязательном оформлении согласия собственников или правообладателей соседних участков в письменном виде, если их содержание на садовых участках не запрещено законодательством РФ или законодательными актами местных органов власти. При этом обязательным условием содержания пчел должна быть установка сплошного забора высотой 2 метра;

- осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ.

8.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.3. Член Товарищества обязан:

- нести бремя содержания садового земельного участка, а также бремя содержания имущества общего пользования и бремя ответственности за нарушения законодательства Российской Федерации;

- не нарушать права других членов Товарищества и третьих лиц, а также лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, в индивидуальном порядке;

- своевременно уплачивать членские, целевые взносы, установленные решениями общих собраний членов Товарищества, а также налог на землю;

- соблюдать устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания и Правления;

- исполнять решения, принятые органами управления Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

- использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

- содержать в чистоте и порядке садовый земельный участок, не засорять бытовыми и строительными отходами дороги, проезды, кюветы и прилегающие территории;

- не производить посадки кустов и деревьев на проездах и кюветах;

- осуществлять строительство садового дома и/или жилого дома и других строений с соблюдением строительных, экологических, санитарных, противопожарных и иных требований;

- соблюдать на участке строительные, экологические, эпидемиологические и санитарные, противопожарные правила;

- соблюдать правила общественного порядка в Товариществе, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на соседних участках;

- бережно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, нести бремя расходов на его содержание и ремонт;

- оплачивать расход электроэнергии, согласно показаниям счетчика ежемесячно или вперед. При неуплате за электроэнергию в текущем месяце подача ее в следующем месяце может быть ограничена. Повторное включение

производится за дополнительную оплату, размер который установлен общим собранием членов Товарищества;

– не предпринимать действий, наносящих ущерб общему имуществу Товарищества или имуществу членов Товарищества и собственников (правообладателей) садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

8.4. При нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно ущерба имуществу других членов, либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

8.5. Временно не проживающие на участке члены Товарищества, а также временно не проживающие на участке граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны оплачивать все утвержденные общими собраниями членов Товарищества платежи в сроки, утвержденные Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества.

8.6. Собственники земельных участков на территории Товарищества могут быть привлечены к судебной ответственности за неуплату взносов, утвержденных общим собранием Товарищества, и по иным обстоятельствам по решениям общих собраний или управляющих органов Товарищества в сроки и порядке, предусмотренных в статьях 7.3.-7.7. настоящего Устава.

9. Ведение реестра членов Товарищества

9.1. Правление Товарищества создает реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные, указываемые в заявлении о вступлении в члены Товарищества, в том числе:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- 2) адрес места жительства члена Товарищества;
- 3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником (правообладателем) которого он является;
- 6) согласие на обработку персональных данных, в том числе третьим лицам.

9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

9.5. В случае не предоставления или несвоевременного предоставления данных для реестра членов Товарищества, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

9.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества должны быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, с согласия таких лиц, указанном в заявлении при приеме их в члены Товарищества.

10. Взносы членов Товарищества и собственников (правообладателей) садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества

10.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

10.2. Обязанность по своевременному внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

10.3. **Членские и целевые взносы** вносятся, в порядке, установленном настоящим Уставом, на банковский расчетный счет Товарищества.

10.4. **Членские взносы** – денежные средства членов Товарищества, которые могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

10.5. По решению общих собраний членские взносы могут расходоваться на поощрение работы членов Правления и ревизионной комиссии.

10.6. **Целевые взносы** вносятся членами Товарищества на расчетный счет 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 Товарищества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества;

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

10.8. Порядок расчета размера членских взносов за отчетный период, равный одному году, утверждается общим собранием членов Товарищества, при этом размер взносов отличается для отдельных членов Товарищества.

Расчет размера взносов рассчитывается по формуле:

$$A \cdot B + C$$

Где **А** – площадь садового участка в сотках;

В - величина членского взноса, рассчитанного в расчете от площади садового участка,

С - величина членского взноса с собственника независимо от площади участка.

Величины **В** и **С** принимаются в соответствии со сметой ежегодно общим собранием членов Товарищества при утверждении размера взносов на отчетный период на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Порядок расчета взносов является единым для членов Товарищества и собственников (правообладателей) садовых земельных участков в пределах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества. Собственники (правообладатели) садовых земельных участков в пределах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, обязаны оплачивать данные взносы в размере и сроки, установленные общим собранием для членов Товарищества.

10.9. Размер членских взносов устанавливается следующим образом:

Решением общего собрания членов Товарищества на основании утвержденного финансово-экономического обоснования и принятой сметы устанавливается размер членских взносов на отчетный период, равный одному году. Размер ежемесячных членских взносов на отчетный период вычисляется как одна двенадцатая от общей суммы членских взносов, установленных общим собранием Товарищества на отчетный период, равный одному году.

10.10. Ежемесячные членские взносы, подлежащие уплате в течение отчетного периода, должны уплачиваться членами Товарищества в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым. Допускается единовременное внесение членских взносов в качестве авансового платежа за период до 12 месяцев.

10.11. В случае несвоевременной уплаты взносов с каждого просрочившего платежа члена Товарищества или собственника (правообладателя) садового земельного участка в пределах территории Товарищества, не являющегося членом Товарищества взимается пени начиная с дня, следующего за крайним для уплаты взносов, в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более суммы долга.

10.12. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от юридических и физических лиц, оказывающих финансовую и иную помощь Товариществу, а также за счет благотворительных взносов и иных поступлений, не запрещенных законом.

10.13. Денежные средства Товарищества хранятся на расчетном счете в банке (на расчетных счетах в банках) в установленном законом порядке.

10.14. Расходование средств Товарищества производится по документам, подписанным председателем Товарищества, бухгалтером Товарищества. Документы, подтверждающие расход и остаток денежных средств, взятых под отчет, должны быть предоставлены Председателем в кассу Товарищества не позже 1 месяца со дня их выдачи. Выдача денежных средств под отчет производится по решению органов управления Товарищества с указанием конкретной суммы.

10.15. Товарищество по решению общего собрания может создавать специальные фонды: резервный, на чрезвычайные ситуации и другие, в целях обеспечения жизнедеятельности Товарищества.

При создании таких фондов общее собрание членов Товарищества должно указать предназначение фонда, сумму взноса каждого члена Товарищества или собственника земельного участка, расположенного на территории Товарищества и включение средств фонда в приходно-расходную смету отчетного периода Товарищества или нет. В случае, если садовый земельный участок принадлежит на праве общей собственности (общей совместной или долевой) двум или более собственникам (владельцам) сумма взноса рассчитывается в соответствии с п.6.11 настоящего Устава.

Если собранием принято решение о включении средств фонда в приходно-расходную смету Товарищества, то порядок формирования, расходования и отчетности по средствам Фонда должен обеспечиваться по правилам, предусмотренным для целевых взносов Товарищества.

В противном случае, если денежные средства взносов не могут быть включены в приходно-расходную смету Товарищества, порядок пополнения и использования этих фондов определяется внутренним Положением Товарищества, которое может не регистрироваться в уполномоченных государственных органах.

При этом остатки денежных средств, не использованные в предыдущем отчетном периоде, остаются на расчетном счете Товарищества и накапливаются.

Расходование денежных средства фондов осуществляется решениями Правления Товарищества в соответствии с ситуациями, определяемыми предназначением фондов и внутренним Положением о них.

10.16. Оплата труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, осуществляются в размерах, определяемых Правлением Товарищества и утверждаемых общим собранием членов Товарищества в рамках общей сметы расходов, либо на основании решений Правления Товарищества, принятых им в рамках его полномочий (изменения МРОТ, административные наказания).

10.17. Разовые внеплановые работы оформляются договорами подряда или иным незапрещенным законодательством способом и оплачиваются Товариществом на основании соглашений о договорной цене. Оплата работ по договорам подряда производится на основании актов приема выполненных работ.

10.18. В том случае, если на текущий отчетный год членские взносы не были утверждены общим собранием членов Товарищества, ежемесячные членские взносы вносятся членами Товарищества и собственниками

(правообладателями) садовых земельных участков в пределах территории Товарищества, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, на расчетный счет Товарищества в размерах, утвержденных на предыдущий отчетный период. После утверждения общим собранием членов Товарищества ежемесячных членских взносов на текущий отчетный период в случае необходимости Товариществом производится перерасчет.

10.19. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от юридических и физических лиц, оказывающих финансовую и иную помощь Товариществу, а также за счет иных поступлений, не запрещенных законом.

11. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии в Товариществе

11.1. Подключение садовых и/или жилых домов, других строений на садовых земельных участках осуществляется за счет членов Товарищества или собственников (правообладателей) садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества. Индивидуальный прибор учета электроэнергии приобретается членом Товарищества или собственником (правообладателем) садового земельного участка и устанавливается за собственный счет. После установки индивидуальный прибор учета электроэнергии опечатывается уполномоченным сотрудником или членом Правления Товарищества. Индивидуальный прибор/один из приборов в обязательном порядке устанавливается в месте, обеспечивающем постоянный доступ к нему органов управления Товариществом, членов Комиссии по электричеству и электрика Товарищества.

11.2. Члены Товарищества и собственники (правообладатели) садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, имеющие прямые договоры энергоснабжения с гарантирующим поставщиком электроэнергии

производят оплату за потребленную электроэнергию непосредственно гарантирующему поставщику электроэнергии.

11.3. Оплата электроэнергии, потребленной объектами общего пользования, в том числе насосом источника технической воды и другими оборудованием, являющимся имуществом общего пользования, светильниками уличного освещения на территории Товарищества, а также оплата потерь электроэнергии в линиях электропередач Товарищества осуществляется Товариществом из членских взносов, утвержденных общим собранием членов Товарищества на отчетный период. Перечень объектов общего пользования, которые потребляют электроэнергию может меняться. Любые изменения утверждаются на общем собрании членов Товарищества.

11.4. Оплата электроэнергии, потребленной членами Товарищества и собственниками (правообладателями) садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, не имеющими прямых договоров энергоснабжения с гарантирующим поставщиком электроэнергии, осуществляется ими ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета электроэнергии на расчетный счет Товарищества.

11.5. С членов Товарищества и собственников (правообладателей) садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, допустивших задолженность по оплате потребленной электроэнергии, начиная с 11-го числа месяца, следующего за истекшим, взимается пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки, но не более суммы долга.

11.6. Подключение электросварочного оборудования, иной аппаратуры к общей электросети Товарищества минуя индивидуальный прибор учета электроэнергии производится по письменному заявлению члена Товарищества и только после письменного разрешения Правления Товарищества с обязательным внесением платы за потребленную подключенным устройством электроэнергию с учетом мощности подключаемого устройства и времени его работы.

11.7. Контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляется комиссией, созданной из членов Товарищества, избираемых общим собранием членов Товарищества, в количестве не менее трех человек, подчиняющейся Правлению Товарищества. В состав комиссии должен быть включен специалист электрик, работающий по договору с Товариществом, с подтвержденной квалификацией и допуском к обслуживанию электрооборудования напряжением до 1000В.

12. Ведение садоводства без участия в Товариществе

12.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества.

12.2. Лица, указанные в п.12.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

12.3. Лица, указанные п.12.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, включая установленные платежи в созданные фонды Товарищества, в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

12.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.12.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному

ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом товарищества.

12.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. п. 8.6. и 12.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

12.6. Лица, указанные в п.12.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4-7, 23, 24, 26, 28 пункта 14.3 настоящего Устава, лица, указанные в п.12.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.12.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

12.7. Лица, указанные в п.12.1. настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные должным образом копии следующих документов:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документов, подтверждающих 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 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;

б) финансово-экономического обоснования размера взносов.

12.8. Лица, указанные в п.12.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

13. Органы управления Товарищества

13.1. Управление Товариществом осуществляют:

- Общее собрание;
- Правление;
- Председатель Товарищества.

13.2. Общее собрание Товарищества избирает из членов Товарищества постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества в количестве не менее трех человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.

13.3. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества из числа членов правления Товарищества тайным или открытым голосованием.

13.4. Наряду с исполнительными органами (правление и председатель Товарищества) общее собрание членов Товарищества избирает из членов Товарищества Ревизионную комиссию в количестве не менее чем из трех человек.

13.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Лица, избранные в Ревизионную комиссию Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания Ревизионной комиссии Товарищества в новом составе.

13.6. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на два года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органы Товарищества.

В органы управления Товариществом и Ревизионную комиссию могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и оплате электроэнергии.

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

14. Компетенция общего собрания членов Товарищества

14.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

14.2. Обязанность по созыву общего собрания членов Товарищества возлагается на Правление, а в случае приостановления полномочий Правления, на Ревизионную комиссию.

14.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов управления Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договора;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом;

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

8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

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

11) 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;

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

13) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

16) принятие решений о заключении договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

17) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя правления и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества;

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

20) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

23) определение размера и срока внесения взносов (членских и целевых), порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения взносов собственниками (правообладателями) садовых земельных участков в пределах территории Товарищества, ведущими садоводство в индивидуальном

порядке, изменение сроков внесения ранее утвержденных целевых и членских взносов, а также сроков внесения взносов собственниками (правообладателями) садовых земельных участков в пределах территории Товарищества, ведущими садоводство в индивидуальном порядке;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера указанных выше взносов;

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

26) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) собственников (правообладателей) садовых участков, не являющихся членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 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) собственников (правообладателей) садовых участков, не являющихся членами Товарищества в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

28) 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.

14.4. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 14.3. настоящего Устава.

14.5. По вопросам, перечисленным в подпунктах 1-7, 12, 19, 23-28 п.14.3 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

14.6. По вопросам, указанным в подпунктах 4-7, 23, 24, 26, 28, п.14.3 настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, являющихся собственниками (правообладателями) земельных участков в пределах территории Товарищества и ведущих садоводство в индивидуальном порядке, участвующих в работе общего собрания.

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

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

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

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

14.10. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

14.11. В случаях, предусмотренных подпунктами 2,3 п.14.9 и п.14.10 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

14.13. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.14.9, 14.10 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

14.14. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п.14.13. настоящего Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пунктов 14.15-14.20 настоящего Устава.

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

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

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

4) другими возможными способами оповещения.

В случае непредоставления собственником земельного участка, расположенного на территории Товарищества, правлению достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, или предоставления недостоверных сведений, правление не несет ответственности за его не уведомление или несвоевременное уведомление о проведении общего собрания способом, указанном в части 1) настоящего пункта Устава.

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

14.17. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

14.18. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, по которым имеют право голосовать собственники (правообладатели) земельных участков в пределах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, указанные лица уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

14.19. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с

проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

14.20. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами собственников (правообладателей) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

14.23. Решение общего собрания членов Товарищества по всем вопросам может быть принято путем очно-заочного голосования.

14.24. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4, 7, 12, 19,23-26, 28 пункта 14.3. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

14.24. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

14.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной

форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

14.26. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества, либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте в пункта 14.25 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества собственников (правообладателей) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

14.27. 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.

14.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками (правообладателями) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения

принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-7, 23, 24 и 28 пункта 14.3. настоящего Устава.

14.29. Решение общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, оформляется согласно части 28 статьи 17 Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

14.30. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также собственников (правообладателей) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

14.31. Общее собрания членов Товарищества может проводиться с применением электронных или иных технических средств. Проведение общего собрания членов Товарищества путем очного, очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств регулируется положениями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

15. Правление Товарищества

15.1. Коллективным исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами Товарищества, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции общего собрания Товарищества и иных органов Товарищества.

15.2. Правление подотчетно общему собранию Товарищества.

15.3. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

15.4. Правление избирается общим собранием из числа членов Товарищества сроком на два года в количестве не менее трех человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.

15.5. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Вопрос о досрочном прекращении полномочий членов Правления или председателя Товарищества может быть поставлен по требованию не менее одной трети членов Товарищества. Решения общего собрания о досрочном прекращении полномочий членов Правления принимаются квалифицированным большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

15.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

15.7. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в два месяца. Заседания Правления оформляются протоколом и подписываются присутствующими членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества постоянно.

16. Полномочия (компетенция) Правления Товарищества

16.1. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества,
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов

Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества, управление имуществом Товарищества, его учет;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, утвержденных общим собранием членов Товарищества, обращение в суд о взыскании в судебном

порядке задолженности по уплате взносов с членов Товарищества или собственников (правообладателей) садовых участков на территории Товарищества, ведущих садоводство индивидуально;

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, а также иных положений, затрагивающих обеспечение жизнедеятельности Товарищества;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества и собственниками (правообладателями) садовых участков на территории Товарищества, ведущих садоводство индивидуально;

16) Прием собственников (правообладателей) садовых участков на территории Товарищества в члены Товарищества;

17) принятие решения о приеме на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение или наложение на них взысканий, ведение учета сотрудников;

18) рассмотрение споров между Товариществом и его членами, между Товариществом и его работниками, между членами Товарищества для достижения согласия между ними. В случаях нарушений законодательства РФ, настоящего Устава Правление выносит решение спорных вопросов на ревизионную комиссию, далее на общее собрание. По поручению общего собрания Правление Товарищества обращается в суд, прокуратуру и другие компетентные органы РФ;

19) выполнение иных действий, отнесенных федеральными законами к компетенции Правления Товарищества.

16.2. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, не

противоречащих действующему законодательству РФ.

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

16.4. Приходно-расходная смета составляться на отчетный период, равный одному году или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

17. Полномочия Председателя Товарищества

17.1. Правление Товарищества возглавляет председатель Товарищества, избранный на общем собрании членов Товарищества сроком на два года. Председатель Товарищества подотчетен Правлению, общему собранию членов Товарищества.

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 3) осуществляет руководство деятельностью Правления Товариществ;
- 4) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества и иные, необходимые документы;
- 5) осуществляет организацию ведения бухгалтерского учета Товарищества;
- 6) 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;

7) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества, как работодателя по этим договорам;

8) выдает доверенности без права передоверия;

9) обеспечивает организацию хранения документации;

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 в соответствии с Российским законодательством.

17.3. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые относятся к обязанностям иных органов Товарищества.

17.4. Правление и председатель Товарищества обязаны действовать в интересах Товарищества, выполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

18. Ревизионная комиссия Товарищества

18.1. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя Товарищества и членов Правления.

18.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества общим собранием в составе не менее чем из трех членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

18.3. Порядок работы ревизионной комиссии регулируется настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием Товарищества.

18.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Вопрос о досрочном прекращении полномочий членов ревизионной комиссии может быть поставлен по требованию более, чем одной пятой частью от общего количества членов Товарищества. Решение общего собрания о досрочном прекращении полномочий членов ревизионной комиссии принимаются квалифицированным большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

18.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества 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;

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 председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

18.6. Правление и председатель Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества в бумажном или электронном виде. Копии документов в бумажном виде должны

быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

19.Ведение делопроизводства.

Учет и отчетность Товарищества

19.1. Бухгалтерский, статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Финансовый год (отчетный период) Товарищества начинается с 1 июля и заканчивается 30 июня следующего календарного года. Ответственность за ведение учета и отчетности лежит на Правлении Товарищества.

19.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Правления Товарищества.

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

19.4. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

19.5. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит следующую документацию:

- протоколы общих собраний членов Товарищества;
- протоколы заседаний Правления Товарищества;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их целевых и членских взносов.

19.6. Годовой отчет и годовая смета Товарищества перед утверждением общим собранием членов Товарищества подлежит проверке Ревизионной комиссией.

19.7. Приходно-расходная смета Товарищества составляется Правлением Товарищества на финансовый год (отчетный год), указанный в п.19.1. настоящего Устава и должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества, расчет размера взносов с членов Товарищества и собственников (правообладателей) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества.

19.8. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

19.9. Годовой отчет Правления и годовая смета Товарищества утверждаются общим собранием членов Товарищества.

20. Реорганизация и ликвидация Товарищества

20.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования):

- добровольно по решению членов Товарищества большинством голосов на общем собрании;
- по решению суда.

20.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав. Реорганизацию Товарищества осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества. Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и предоставляет его на утверждение общего собрания членов Товарищества.

20.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту и (или) разделительному балансу.

20.4 Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся Реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами.

20.5 Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Товарищества, принятому на общем собрании членов Товарищества;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

20.6. При принятии решения о ликвидации Товарищества, общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии ей передаются полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

20.7. По ходатайству общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации Товарищества.

20.8. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с законодательством РФ.

20.9. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества,

пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20.10. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.