

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «ЧЕРНЫШЕВО»

«18» мая 2019 года
Протокол № 1/19
Председатель собрания – Смирнов С.Г.
Секретарь собрания – Шруг Н.Ю.

У С Т А В

**садоводческого некоммерческого товарищества
«Ч Е Р Н Ы Ш Е В О»**

(в редакции с изменениями к Уставу, протокол общего собрания членов
товарищества от 13.05.2023 года)

Московская область, Ступинский район, с.Чернышово

2019 год

Глава 1. ОСНОВАНИЯ ПРИНЯТИЯ УСТАВА В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Чернышево» в новой редакции утверждён решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Чернышево», являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам части 5 статьи 54 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217 «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ №217-ФЗ 2017г.).

Статья 1. Основы деятельности СНТ «Чернышево»

1. В соответствие части 1 статьи 54 ФЗ №217-ФЗ 2017г. реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества «Чернышево», созданного гражданами для ведения садоводства, огородничества 12 апреля 1994 года протокол №2, не требуется.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Чернышево» зарегистрировано администрацией Ступинского района, постановление от 21 мая 1996 года №1103п. Дата внесения записи Инспекцией МНС России по г. Ступино Московской области 24.07.2002г.). Садоводческое некоммерческое товарищество «Чернышево» является правопреемником садоводческого товарищества «Чернышево», которое было создано как юридическое лицо 12 апреля 1994 года.

3. Садоводческое некоммерческое товарищество «Чернышево», являющееся правопреемником садоводческого товарищества «Чернышево» осуществляло свою деятельность на основании:

1) Постановления Главы администрации Ступинского района от 28 июня 1993 года №758п «Об отводе и утверждении границ земельного участка Российской академии сельскохозяйственных наук площадью 4,0 га под коллективное садоводство из специального земельного фонда в районе д.Чернышово»;

2) Государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, выданного Администрацией Ступинского района и зарегистрированного в Книге записей Государственных актов на право собственности, владения, пользования землей за № МО-3310-232;

3) Устава садоводческого товарищества «Чернышево», зарегистрированного ИФНС по г.Ступино Московской области 09.08.2002 года;

4) Устава садоводческого товарищества «Чернышево», зарегистрированного Постановлением Ступинского района Московской области от 28.05.1996 года, № 1103п;

5) Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Чернышево», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службой по Московской области 18.10.2007 года;

6) Постановления Главы администрации Ступинского района Московской области от 14.07.1995 года № 1698п «Об утверждении проекта планировки и застройки садоводческого товарищества «Чернышево» в районе д. Чернышево Ступинского района»;

7) Свидетельства о постановке на учет СНТ «Чернышево» в налоговом органе по месту нахождения ИФНС по г.Ступино и ей присвоен ИНН 5045028703, КПП 504501001 от 02 августа 2002г. серия 50 № 012377525;

4. 24 июня 2002 года инспекцией МНС России по г.Ступино Московской области была проведена регистрация представленных сведений садоводческого товарищества «Чернышево» (в т.ч. создание его как юридического лица в 1996г.) в Едином государственном реестре юридических лиц, согласно требованиям пункта 3 статьи 26 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08 августа 2001 года №129-ФЗ (далее ФЗ №129-ФЗ 2001г.), за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) №1025005915604 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 24.07.2002 г. серия 50 № 0117568).

Глава 2. УСТАВ

Статья 2. Общие положения

1. Учредительным документом товарищества является Устав, утверждённый общим собранием его членов.

2. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217-ФЗ 2017 года. Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Чернышево» (далее - товарищество).

4. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, и ведением садоводства.

5. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

7. Любой член товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена товарищества. Кроме того, любой член товарищества имеет право приобрести копию Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости его печатания (ксерокопирования).

8. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

9. Члены товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

10. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Чернышево».

Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Чернышево» является видом “товарищество собственников недвижимости”.

11. Сокращенное название: СНТ «Чернышево».

12. Юридический адрес и местонахождение: 142840, Московская область, Ступинский район, в районе села Чернышово, СНТ «Чернышево».

13.Официальный сайт: <http://снт-чернышево.рф>

3. Предмет и цели деятельности

1. Предметом деятельности товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок на праве собственности, владения, пользования для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; размещения садового или жилого дома, предназначенного для отдыха; хозяйственных строений и сооружений; управление имуществом, находящимся в общей долевой собственности граждан и (или) управление имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, но не принадлежащим этим гражданам, содействия гражданам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2. Основными целями и задачами деятельности товарищества являются:

1) создание благоприятных условий для ведения членами товарищества садоводства;

2) содействие членам товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам порядка реализации своих прав по владению земельным участком, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов товарищества; благоустройства территории общего пользования; управления имуществом общего пользования, в том числе: земельным участком общего назначения (внутренние дороги, водоотводы, ограждение, пожарный водоем, гостевая площадка, участок для проведения собраний); электрохозяйством (внутренние и внешние сети электроснабжения, уличное освещение, трансформатор ТПК-1070); системой видеонаблюдения;

4) обеспечение согласия владельцев садовых участков;

5) защита прав и законных интересов членов товарищества в области земельных отношений, разрешение споров членов товарищества между собой и с органами управления товариществом;

6) представление общих интересов членов товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

1) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов товарищества;

2) в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;

3) заключать договоры;

4) выступать истцом и ответчиком в суде;

5) обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;

6) осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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

5 Товарищество обязано:

- 1) соблюдать действующие Законы Российской Федерации, настоящий Устав и внутренние регламенты (правила, положения) товарищества;
- 2) иметь приходно-расходную смету;
- 3) вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 4) иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;
- 5) предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;

Статья 4. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства для собственных нужд

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Чернышево» свою деятельность начало проводить с 1996 года.

Руководствовалось нормами законодательства государства Российской Федерации - правопреемника СССР.

2. В соответствии землеотводов, предоставленных под ведение коллективного садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены (в Государственных актах), был изготовлен и утвержден проект (генеральный план) и было обустроено товарищество.

3. Земли были переданы в коллективную-совместную собственность (статья 5 Закона РСФСР № 374-1 от 23.11.1990 года). Впоследствии все индивидуальные земельные участки были внесены в Единый государственный реестр.

4. Земли общего назначения, площадью 6230 м.кв., согласно части 13 статьи 52 ФЗ № 217-ФЗ 2017г., получили статус общедолевой собственности.

5. Имущество общего пользования, созданное на личные денежные средства членов товарищества, находящееся на землях общего назначения составляют единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001года) и является общедолевой собственностью.

6. При застройке индивидуальных земельных участков и создания имущества общего пользования члены товарищества руководствовались законодательством СССР, нормами Федеральных законов от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан», от 30 июня 2006 года №93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (дачная амнистия), частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 32-02-97, СНиП 53-13330-2011 и

другими законодательными актами Российской Федерации, Классификатором видов разрешенного использования земель утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года №540 в редакции Приказа Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 года №709.

7. Земельный комитет Российской Федерации, после проведения инвентаризации земель, все земельные участки предоставленные гражданам, в том числе под садоводство, огородничество и дачное хозяйство, были поставлены на кадастровый учет, который стал формироваться с 1992 года, с присвоением кадастровых номеров, как ранее учтенных земельных участков. (Федеральный закон от 02.01.2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре», данный кадастровый учет подтвержден нормами Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

8. В соответствии норм Гражданского кодекса Российской Федерации (статья 50.1) юридическое лицо возникает по воле учредителей **в результате создания нового юридического лица и в результате реорганизации существующего юридического лица.**

9. В соответствии нормы части 4 статьи 15 Федерального закона от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (данные изменения внесены подпунктом б), статьи 3 Федерального закона от 31 января 2016 года №7-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты» “Если иное не предусмотрено федеральным законом и уставом юридического лица, физические и (или) юридические лица **вправе войти в состав учредителей** (участников) некоммерческой корпорации, в состав учредителей фонда и автономной некоммерческой организации с согласия других учредителей и (или) участников.”

10. Согласно норме Российского законодательства - **права учредителя создавать, реорганизовывать, и ликвидировать юридическое лицо, участвовать в утверждении устава и локальных документов.**

11. ФЗ №217-ФЗ 2017г. определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

12. **В Российском законодательстве отсутствует норма создания, реорганизации и ликвидации юридического лица членами такого юридического лица.**

13. Решение об учреждении или реорганизации товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.

14. Товарищество может быть учреждено (создано):

1) гражданами с последующим предоставлением товариществу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) гражданами, являющимися владельцами садовых или огородных земельных участков.

15. Перед голосованием по вопросу учреждения (создания) или реорганизации товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

16. Решение об учреждении или реорганизации товарищества оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями товарищества.

17. В решении об учреждении или реорганизации товарищества указываются сведения об учреждении или реорганизации товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества (правления), об избрании (назначении) (председателя товарищества) из состава членов правления, и ревизионной комиссии (ревизора).

18. Решение об учреждении или реорганизации товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей товарищества по вопросам учреждения или реорганизации товарищества, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию (учреждению) или реорганизации товарищества, о наделении одного из учредителей полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

19. Количество учредителей товарищества не может быть менее семи.

Статья 5. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе **(Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ)**

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение 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 некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с ФЗ №217-ФЗ 2017г. и настоящим Уставом товарищества (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены ФЗ №217-ФЗ 2017г. и настоящим Уставом товарищества;

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

Статья 6. Организационно-правовая форма

1. Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Чернышево» является видом товарищества собственников недвижимости (подпункт 4 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции ФЗ №217-ФЗ 2017г. (статья 33)).

2. СНТ «Чернышево» является правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Чернышево», которое, в свою очередь, является правопреемником садоводческого товарищества «Чернышево» созданного в 1994 году.

Статья 6.1. Территория садоводства

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

1. В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.
2. Местоположение границ территории садоводства определяется Генеральным планом.
3. Создание территории садоводства не должно препятствовать свободному доступу граждан к территориям общего пользования, землям и земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ такой территории.

Статья 7. Членство в товариществе, порядок приема в члена товарищества

1. Членами товарищества являются его учредители – владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

2. Лица, вступившие в товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения или иных сделок с земельными участками, признаются членами товарищества после приема их в товарищество на общем собрании членов товарищества.

3. Список членов товарищества утверждается каждый раз, когда на общем собрании принимаются новые члены взамен убоивших, продавших свои участки и т.п.

4. Членство следует судьбе земельного участка.

5. Членами товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные, достигшие 18 лет, имеющие земельные участки в границах товарищества.

6. Членами товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники.

7. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

7.1. В заявлении, указанном в части 7 настоящей статьи, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;

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

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

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

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

9. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в части 7 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

9.1 Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 7 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

10. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных ФЗ №217-ФЗ 2017г. и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 8 настоящей статьи;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным части 7 настоящей статьи.

10.1. Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 10 настоящей статьи, не допускается.

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

12. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед товариществом по взносам и платежам, заявитель должен обеспечить ее погашение.

Статья 8. Права и обязанности членов товарищества

1. Членами товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории товарищества.

2. Права членов на общее имущество товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в Главе 4 настоящего Устава.

3. Членство в товариществе прекращается:

- 1) со смертью гражданина;
- 2) при переходе права собственности на садовый участок;
- 3) при добровольном выходе из товарищества.

4. Член товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;

2) получать информацию о деятельности органов управления и контроля товарищества, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

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

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

заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

иных предусмотренных ФЗ № 217-ФЗ 2017г., Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

3) участвовать в управлении делами товарищества, вносить предложения об улучшении деятельности товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

4) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему садовом земельном участке в пределах его разрешенного использования;

5) содержать на своем садовом земельном участке при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов товарищества:

собак – не более 2 животных.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

6) осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого дома или строения, хозяйственных построек и сооружений, гаража;

7) распоряжаться своим садовым земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

8) на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) садового земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9) обращаться в суд о признании недействительным решение общего собрания членов товарищества, правления или иных органов управления товарищества, нарушающее его законные права;

10) на добровольный выход из товарищества на основании письменного заявления как члена товарищества с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию;

11) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ № 217-ФЗ и Уставом товарищества;

12) осуществлять иные, не запрещенные Законодательством Российской Федерации, действия.

5. Член Товарищества обязан:

1) соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в товариществе, выполнять решения общего собрания и правления товарищества;

2) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества товарищества;

3) рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов товарищества;

4) своевременно уплачивать членские взносы, целевые взносы, а также платежи за потребляемую электроэнергию установленные общим собранием членов товарищества, а при нарушении сроков их внесения уточнять в правлении товарищества задолженность по ним;

5) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества;

6) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда товариществу;

7) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано товарищество.

8) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

9) участвовать в общих собраниях товарищества;

10) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ №217-ФЗ 2017г. и настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

11) участвовать в жизни товарищества, коллективных работах (субботниках) 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, определяемом общим собранием членов товарищества;

12) использовать свой садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения товарищества;

13) в обязательном порядке информировать правление товарищества о передаче (отчуждении) садового земельного участка другому лицу;

14) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном порядке территорию садоводства, а также прилегающие к ней проходы, проезды, кюветы на расстоянии не менее 2м. от границ территории садового земельного участка;

15) заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, образуемыми в ходе использования садового земельного участка и проживания на нем, с региональным оператором (оператором);

16) осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;

17) производить за свой счет ремонт дорог, кюветов и другого имущества товарищества, испорченных при провозе строительных материалов и другого имущества на свой садовый участок;

18) соблюдать «Правила внутреннего распорядка» товарищества, утвержденные общим собранием;

19) не начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно), до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

20) соблюдать иные установленные законами Российской Федерации, Московской области и Уставом (Положениями, Регламентами, Правилами) товарищества требования.

6. Член товарищества, не пользующийся принадлежащим ему садовым земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего товариществу.

7. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый земельный участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

8. 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 пользования;

9. Член товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством Российской Федерации об

административных правонарушений, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах товарищества.

10. Гражданско-правовые споры между товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

Статья 9. Выход и исключение из товарищества

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.

2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

3. Членство в товариществе в связи с 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.

4. Исключение из товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях:

1) **систематических нарушений** членом товарищества *Устава, Правил и Положений, утвержденных в товариществе:*

2) **грубых** нарушений **общественного порядка**, хулиганства, хищения электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов более 6 месяцев и др.

5. Исключение из товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер убеждения, предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава.

6. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

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 обязанностей, указанных в части 6 статьи 11 ФЗ №217-ФЗ 20017г., части 5 статьи 8 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушений. Предупреждение направляется по указанному в реестре членов

товарищества адресу электронной почты, а при ее отсутствии заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места жительства.

8. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 16 статьи 26 настоящего Устава о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

9. В случае неявки на общее собрание члена товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об его исключении из членов товарищества, общее собрание вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении члена товарищества из членов товарищества без его присутствия (заочно).

10. Лицо считается исключенным из членов товарищества с момента принятия решения общим собранием членов товарищества об его исключении из товарищества.

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

12. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения решения, указанного в части 10 настоящей статьи, ему, по указанному в реестре членов товарищества адресу электронной почты, а при ее отсутствии, адресу места жительства направляется копия решения общего собрания членов товарищества, а также уведомление, в котором указываются:

дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

13. 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. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

14. Бывший член товарищества в течение 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.

15. В случае неисполнения требования, установленного части 14 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

16. Во всех случаях выбытия из членов товарищества выбывший садовод теряет права учредителя.

17. Все граждане, выбывшие из членов товарищества или не вступившие в члены товарищества (после смены собственника садового участка), признаются садоводами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке. В своей деятельности на территории товарищества они руководствуются статьей 5 ФЗ №217-ФЗ 2017г., статьей 12 настоящего Устава.

Статья 10. Реестр членов товарищества

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с Уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ №217-ФЗ 2017г. и законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные частью 7 статьи 7 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в главе 12 настоящего Устава, с согласия таких лиц.

Статья 11. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории товарищества.

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11

статьи 12 ФЗ №217-ФЗ 2017г., правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, указанные части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном статьей 19 настоящего Устава для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ 2017г. и Уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

7. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества:

1) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

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

4) определение размеров членских и целевых взносов, порядка расходования целевых взносов;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

8. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

9. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 ФЗ №217-ФЗ 2017г. и часть 2 статьи 8 настоящего Устава.

10. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

Статья 12. Защита прав товарищества и его членов

1. Товарищество и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и статьей 11 ФЗ № 217-ФЗ 2017г. **вправе** обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

2. Судебной защите, предусмотренными гражданским законодательством способами, подлежат **следующие права членов товарищества**:

1) право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;

2) права, связанные с членством в товариществе, то есть вступлением в товарищество, участием в нем и выходом либо исключением из него;

3) другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права собственников садовых земельных участков, предусмотренные статьей 40 Земельного кодекса РФ).

Глава 3. ОБРАЗОВАНИЕ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

Вся земля товарищества состоит **из земельных участков общего**

назначения и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов товарищества.

Статья 13. Земельные участки общего назначения

1. Земельные участки общего назначения относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной долевой собственности всех членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава.

2. Земельные участки общего назначения разделу не подлежат.

3. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, трансформаторной подстанцией, пожарным водоемом и другими объектами общего пользования. Площадь земельных участков общего назначения составляет 6230 м.кв.

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

Статья 14. Садовые земельные участки

1. Садовым земельным участком является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно в собственность или приобретенный им **для выращивания** плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также **для отдыха**, с правом возведения жилого дома или строения на нем, хозяйственных построек и сооружений. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Садовые земельные участки и огородные земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

1.2. Допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

2. Садовый земельный участок предназначен для удовлетворения **социально-экономических потребностей** граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

3. Запрещается на садовых земельных участках содержать и разводить лошадей, коров, бычков, баранов, свиней, коз и других крупных животных, а также принимать на передержку собак.

4. Всего на территории товарищества выделено 34 садовых земельных участка площадью (каждый) от 800 м2 до 1010 м2.

5. Пользование садовыми земельными участками в товариществе является платным. Собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а товарищество производит оплату земельного налога за земельный участок общего назначения.

6. Размер земельного налога зависит от площади земельного участка, его кадастровой стоимости и ставки налога, устанавливаемой органами местного самоуправления.

Статья 15. Сделки с садовыми земельными участками.

1. Сделками с садовыми земельными участками признаются действия граждан, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

2. Сделки с садовыми земельными участками регулируются Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

3. Собственники садовых земельных участков вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

4. При совершении сделок с садовыми земельными участками **изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.**

5. Продажа членами товарищества своих садовых земельных участков производится с обязательным предварительным уведомлением об этом правления товарищества и **лишь при полном погашении** членами товарищества **задолженностей** по взносам, налогам и другим платежам.

6. Товарищество вправе приобретать в собственность земельные участки для общего назначения по решению общего собрания членов товарищества.

Статья 16. Права садоводов на распоряжение садовыми земельными участками.

1. Собственники садовых земельных участков **вправе** их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. Садовые земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

2. Собственник садового земельного участка имеет право, если соглашением с собственником (владельцем) соседнего земельного участка не предусмотрено иное:

1) собирать плоды, упавшие на земельный участок с дерева или куста, расположенного на соседнем участке;

2) срезать и оставлять себе препятствующие использованию земельного участка корни дерева или куста, проникшие с соседнего участка;

3) требовать от собственника соседнего участка, чтобы он своими действиями не изменял притока света на земельный участок и не сужал открывающегося с него вида, если это выходит за разумные пределы;

4) требовать от собственника соседнего участка участвовать в строительстве или в разумных расходах на строительство общей стены (забора, изгороди) между земельными участками или в установлении иной разделительной линии между земельными участками (межевых знаков на общих границах), а также в разумных расходах по эксплуатации таких объектов.

3. Собственник земельного участка обязан, если соглашением с собственником (владельцем) соседнего земельного участка не предусмотрено иное:

1) не возводить здания или сооружения, в отношении которых очевидно, что их существование или использование будет иметь следствием недопустимое воздействие на соседний земельный участок;

2) принимать меры по предотвращению вреда, который может быть причинен соседнему участку ненадлежаще содержащимся собственником существующим зданием (сооружением), в том числе обязан снести здание (сооружение), оказывающее недопустимое воздействие на соседний земельный участок;

3) устранять опасность обрушения здания или сооружения либо его части на соседний участок;

4) допускать на земельный участок владельца соседнего участка для земляных и иных работ в целях доступа к зданию или сооружению, расположенному на соседнем земельном участке, при необходимости его ремонта, если такие работы не могут быть осуществлены иным способом;

5) свободно пропускать воду, поступающую естественным образом на участок с соседнего земельного участка, а также не подсыпать землю на свой земельный участок, если это нарушает естественные стоки с соседнего земельного участка или препятствует им;

6) не возводить на своем земельном участке здания и сооружения и не осуществлять посадки таким образом, что это может ухудшить состояние соседнего участка или посадок на нем либо нарушить устойчивость расположенных на нем зданий или сооружений;

7) не углублять свой земельный участок таким способом, что грунт соседнего участка лишится опоры;

8) не сооружать колодцы таким образом, чтобы это препятствовало поступлению воды в колодец на соседнем участке;

9) не возводить канализационных сооружений, приводящих к загрязнению соседнего участка или территории общего назначения;

10) воздерживаться от иных действий, которые могут привести к нарушению прав соседей.

4. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними (с учетом минимального размера участка по Московской области).

5. Раздел садовых земельных участков возможен только с согласия члена товарищества или в судебном порядке.

6. Основаниями прекращения права собственности на садовый земельный участок служат:

1) отчуждение собственником своего участка другим лицам;

2) отказ собственника от права собственности на участок;

3) принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7. Согласно статье 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член товарищества может быть лишен права собственности на садовый земельный участок **только** по решению суда.

8. Основаниями принудительного прекращения прав на садовый земельный участок, согласно статей 284-286 Гражданского кодекса РФ и статьи 45 Земельного кодекса РФ, служат:

1) использование садового земельного участка **не в соответствии** с его целевым назначением;

2) не использование садового земельного участка по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;

3) использование садового земельного участка способами, приводящими

к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

4) не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;

5) систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;

6) систематическая неуплата земельного налога;

7) изъятие земельного участка для государственных нужд.

9. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии садового земельного участка **в административном порядке** по основаниям, указанным в статьях 284-285 Гражданского кодекса РФ, которые, согласно пункту 2 статьи 286 Гражданского кодекса РФ, могут быть реализованы лишь в том случае, **если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие.**

10. Решение об изъятии садового земельного участка ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

Глава 4. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 17. Общие положения финансово-хозяйственной деятельности

1. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на решение общих социально-хозяйственных задач и экономию средств при их реализации.

2. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

3. Денежные средства хранятся на расчетном счете товарищества в банке. (в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

4. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности налоговым органам и органам статистики.

5. Денежные средства товарищества образуются из членских и целевых взносов. (в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

6. Денежные средства товарищества могут пополняться за счет

поступлений от организаций и физических лиц, оказывающих финансовую помощь товариществу.

7. Финансирование деятельности товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ № 217-ФЗ 2017.

8. При образовании товарищества были собраны вступительные взносы в 1996 г. на организационные расходы и оформление документации.

Статья 18. Взносы членов товарищества

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

3. Членские взносы 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 электрической энергией, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями в отношении объектов товарищества;

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 в отношении твердых коммунальных отходов, образуемых объектами товарищества;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной объектов, принадлежащих товариществу на праве собственности, находящихся в границах садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

6) с бухгалтерским абонентским обслуживанием;

7) с проведением аудиторских проверок товарищества;

8) с юридическими и адвокатскими услугами;

9) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры или договора гражданско-правового характера;

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

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

12) с поощрением членов товарищества.

4. Целевые взносы вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющего их размер, в порядке, установленном частью 3 статьи 19 настоящего Устава, 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;

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.

5. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества в зависимости от размера садового земельного участка.

5.1 Размер взноса определяется в результате деления общей суммы Приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием членов товарищества, на 338, количество соток земли, находящихся в собственности садоводов. Полученное число округляется до тысяч.

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

6. При возникновении чрезвычайных происшествий в товариществе (выход из строя оборудования по электроснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.), возможны дополнительные сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой. При этом размер целевых взносов определяется сметой работ по восстановлению (ремонту) объекта общего пользования.

Статья 19. Порядок оплаты взносов, платежей и пеней.

1. Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества в банке «Возрождение» (ПАО) или в кассу товарищества. По решению общего собрания членов товарищества расчетный счет для приема членских и целевых взносов, платежей и пеней от членов товарищества может быть открыт в любом банке на территории Российской Федерации.

2. Членские взносы, в установленном общим собранием размере, вносятся каждым членом в сроки: до 01 июля – не менее 50% от суммы членского взноса; до 01 октября – оставшая часть суммы. Допускается единовременное внесение членского взноса в указанный срок.

3. Целевые взносы на текущий год вносятся, в установленном общим собранием размере, в срок не позднее 01 июля текущего года.

4. Оплата членских и целевых взносов заносится в книжку садовода и заверяется подписью кассира (бухгалтера) товарищества.

5. Члены товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени устанавливается в размере 0,3% от суммы задолженности по взносам за каждый день просрочки, но не больше размеров взносов, установленных общим собранием на текущий год. Пени начисляются с даты, следующей за последним днем внесения членского и целевого взносов, установленных частями 2 и 3 настоящей статьи.

6. По истечении срока внесения взносов правление товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности по взносам и пеням в судебном порядке. При этом уведомлять члена товарищества о задолженности не требуется ввиду обязанности его участвовать в жизни товарищества и интересоваться наличием задолженностей.

7. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов членам товарищества, попавшим в финансовые затруднения (пожар, болезнь, увольнение с работы, потеря кормильца и т.п.), при предоставлении ими подтверждающих документов

8. Ни для кого из членов товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

9. Член товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов товарищества на содержание и эксплуатацию имущества товарищества.

10. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

Статья 20. Имущество общего пользования.

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

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с ФЗ №217-ФЗ 2017г.

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

4. В товариществе имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов товарищества, в том числе:

внутренние дорога и проезды, гостевая площадка;
система освещения внутренней территории;
металлическая ограда (забор из профнастила);
откатные въездные ворота с автоматическим приводом;
распашные ворота с калиткой из металлических прутьев;
система видеонаблюдения.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

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

6. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование кредитов банка. Решение на получение кредита, его сумма, срок погашения и процент за пользование кредитом утверждается решением общего собрания членов товарищества.

Статья 21. Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ №217-ФЗ 2017г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах

территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, 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.

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

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 ФЗ №217-ФЗ 2017г., может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

Статья 22. Обеспечение электроэнергией

1. Для обеспечения электроэнергией имущества общего пользования товарищество заключает договор с гарантирующим поставщиком. Решение о выборе гарантирующего поставщика принимает общее собрание членов товарищества. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (ночное освещение территории, электропривод ворот, видеонаблюдение и др.) осуществляется из членских взносов.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

2 Обеспечение электроэнергией садовых земельных участков осуществляет гарантирующий поставщик на основании договора с собственником земельного участка. Решение о выборе гарантирующего поставщика и заключения с ним договора электроснабжения принимает собственник садового участка.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

3. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

4. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

5. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

6. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

7. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

8. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

9. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

10. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

11. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

12. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

Статья 23. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

1. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (ночное освещение территории, электропривод ворот, видеонаблюдение и др.) осуществляется из членских взносов.

2. Оплата электроэнергии потребляемой объектами на садовых земельных участках, осуществляется каждым членом товарищества, согласно показаниям индивидуальных счетчиков учета ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным. При редком посещении участков в зимние месяцы (с октября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами товарищества за более длительный срок, если

суммарный расход электроэнергии не превышает 100 кВт за оплачиваемый период.

3. Потери электроэнергии в объектах сетевого электрохозяйства товарищества оплачиваются членами товарищества пропорционально поставленной электроэнергии объектам на их садовых земельных участках. Величина потерь устанавливается в процентном отношении от потребляемой электроэнергии и отражается в договоре с гарантирующим поставщиком электроэнергии.

4. Члены товарищества, имеющие прямые договора на электроснабжение с гарантирующим поставщиком и получающие электроэнергию по электросетям товарищества оплачивают потери электроэнергии в объектах сетевого электрохозяйства на условиях части 3 настоящей статьи.

5. Оплата потерь электроэнергии осуществляется в сроки, указанные в части 2 настоящей статьи.

6. Члены товарищества, несвоевременно внесшие плату за поставленную электроэнергию, обязаны выплачивать товариществу пени в размере 0,1% с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки. Пеня начисляется с 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

7. Денежные средства в счет оплаты электроэнергии вносятся на расчетный счет товарищества в банке.

Статья 24. Порядок расходования денежных средств.

1. Денежные средства товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, платежным поручениям), подписанным председателем товарищества, бухгалтером и скрепленным печатью товарищества.

3. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером **только** по предоставлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и **акта приемки** выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ, председателем товарищества, членом правления и представителем(ми) от общественности.

4. Выбор подрядчика (контрагента) проводится правлением товарищества на конкурсной основе и отражается в протоколе (решении) заседания правления. Заключать договора на закупки или выполнение работ, услуг без решения правления о выборе контрагента запрещается.

5. Основными оценочными критериями выбора подрядчика (контрагента) являются минимальная цена и лучшие условия выполнения

(характеристики) работ, услуг (товара). По крупным объектам строительства обязательно представляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (товариществом) смета стоимости работ и материалов, которая прилагается к договору подряда.

6. Выдача наличных денег из кассы товарищества на закупку товара, оплату работ, услуг осуществляется только подотчетным лицам, назначенным приказом по товариществу, с письменного разрешения председателя товарищества. В остальных случаях только по представлению авансового отчета (унифицированная форма № АО-1), утвержденного председателем товарищества.

7. С подотчетными лицами товарищества заключается договор о полной материальной ответственности.

8. Подотчетные лица, получившие в кассе товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны в 10 дневный срок отчитаться за полученные деньги и представить бухгалтеру авансовый отчет с приложением первичных бухгалтерских документов (товарная накладная, товарный чек, кассовый чек, акт приема выполненных работ), подтверждающих законность расходования денег. Авансовый отчет утверждает председатель товарищества.

9. В случае не предоставления авансового отчета за полученные в кассе товарищества наличные денежные средства более 30 дней, правление товарищества вправе поставить вопрос о взыскании с подотчетного лица полученных денежных средств в судебном порядке.

10. Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам, договорам гражданско-правового характера, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается два раза в месяц: аванс (не менее 40%) в период с 17 по 20 число текущего месяца и окончательный расчет с 3 по 5 число следующего месяца по платежным ведомостям, подписанным председателем товарищества и бухгалтером. По письменному заявлению работника заработная плата может перечисляться на банковскую карту работника в банк, указанный в заявлении.

11. Члены правления и контрольных комиссий товарищества, иные члены товарищества, а также лица, работающие в товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии (ревизора) могут быть премированы, либо систематически премироваться. Решение о премировании принимает общее собрание членов товарищества.

12. Не допускается перерасход сметы (убыток). Правлению товарищества, в исключительных случаях, предоставляется право корректировки (перераспределения денежных средств между статьями) статей сметы в пределах общей суммы расходов. Внесенные изменения в смету расходов выносятся на утверждение на ближайшем общем собрании членов товарищества.

Глава 5. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Статья 25. Органы управления товариществом

1. Органами управления товариществом являются: *общее собрание* его членов, *правление товарищества*, *председатель товарищества*.

Общее собрание членов товарищества является высшим органом товарищества. Общему собранию членов товарищества подконтрольны и подотчетны все другие органы управления товариществом.

Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества.

Председатель товарищества единоличный исполнительный орган товарищества.

2. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 1 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, образовывается ревизионная комиссия (ревизор) и комиссия по контролю за потреблением электроэнергии в товариществе.

3. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления товариществом.

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

5. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Статья 26. Компетенция общего собрания членов товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие **вопросы**:

1) внесение изменений в Устав товарищества, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

2) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

3) избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание председателя товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их (его) полномочий;

6) избрание членов комиссии по контролю за потреблением электроэнергии и досрочное прекращение их полномочий;

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

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

9) утверждение правил внутреннего распорядка товарищества;

10) принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретения имущества общего пользования товарищества, развитии объектов инфраструктуры и порядке его использования;

11) определение размеров членских и целевых взносов, порядка расходования целевых взносов;

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

13) 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;

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

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

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за потреблением электроэнергии;

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

17) изменение сроков внесения взносов членам товарищества, попавшим в финансовые затруднения (пожар, болезнь, увольнение с работы, потеря кормильца и т.п.), при предоставлении ими подтверждающих документов;

18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;

19) определение порядка рассмотрения органами управления товариществом заявлений (жалоб, предложений) членов товарищества;

20) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за потреблением электроэнергии товарищества;

21) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

22) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

24) выделение денежных средств и определение размера поощрения членов товарищества по основаниям, указанным в части 11 статьи 24 настоящего Устава;

25) утверждение штатного расписания товарищества;

26) 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.

При принятии решения о заключении трудового договора с председателем товарищества назначать члена товарищества уполномоченного на подписание трудового договора от имени товарищества.

27) утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (субботников), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

28) определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

29) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ 2017г.;

30) принятие решения о приобретении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных участков;

31) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

31.1) 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;

(введен изменениями к Уставу от 13.05.2023)

32) принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

33) 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 14.07.2022 № 312-ФЗ;»

(введен изменениями к Уставу от 13.05.2023)

34) 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.

(введен изменениями к Уставу от 13.05.2023)

1.1. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического

некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 настоящей статьи.

(введена изменениями к Уставу от 13.05.2023)

2. Общее собрание членов товарищества **вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества** и принимать по ним решения, в соответствии норм Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 11, 14, 18, 26, 29 - 34 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

4. По вопросам, указанным в пунктах 10, 11, 29, 30, 31 и 34 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ 2017г. и части 1 статьи 11 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном ФЗ №217-ФЗ 2017г.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

5. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

8. **Внеочередное** общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
- 4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 8 настоящей статьи 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.

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

11. Правление товарищества обязано в течение семи рабочих дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания, рассмотреть его по существу и принять решение о проведении или отказе в проведении внеочередного собрания.

Правление товарищества вправе **отказать** в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюдены требования частями 9 и 10 настоящей статьи.

12. Правление товарищества в течение суток в письменном виде направляет инициатору проведения внеочередного собрания свое решение о проведении или обоснованный отказ в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.

13. При принятии решения о проведении внеочередного общего собрания правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 9 и 10 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

14. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициатором требования внеочередного собрания в суде.

15. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 ФЗ №217-ФЗ 2017г., частью 13 настоящей статьи, то ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 16 - 20 настоящей статьи.

16. Извещение о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества. При наличии электронного адреса извещение направляется только в форме электронного сообщения;

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) sms или WhatsApp рассылкой на мобильные телефоны, указанные в реестре членов товарищества;

4) размещается на информационном стенде, расположенном в границах территории товарищества.

17. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации Ступинского муниципального района.

18. В извещении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания, возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

19. Правление товарищества способами указанными в части 16 настоящей статьи, 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.

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

21. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ 2017г., части 1 статьи 11 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 10, 11, 29, 30, 31 и 34 части 1 настоящей статьи).

22. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую

собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

23. Решения общего собрания вступают в силу с момента их принятия.

24. Решения общего собрания, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно законодательству РФ, и не являющимися членами товарищества.

Статья 27. Формы голосования на общих собраниях

1. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

2. Решение о форме голосования членов товарищества принимает правление товарищества.

3. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов товарищества или их представителей.

4. Члены товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании **лично** или через своего **представителя**, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества или нотариально.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

5. По вопросам, указанным в пунктах 1, 3-11, 13, 14, 17, 18, 24, 25, 29, 30 - 32 части 1 статьи 26 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

6. Утратила силу. (изменения к Уставу от 13.05.2023)

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

8. 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 подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и заверяется печатью товарищества.

9. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

10. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 12 статьи 28 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ 2017г., части 1 статьи 11 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

11. Протокол общего собрания членов товарищества оформляется в течение 10 дней с даты окончания собрания. Датой окончания общего собрания считать:

- 1) очного – дата проведения собрания;
- 2) заочного – дата окончания приема решений от членов товарищества;
- 3) очно-заочного - дата окончания приема решений от членов товарищества по заочной части голосования;

12. Протоколы общих собраний хранятся в делопроизводстве правления.

13. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ 2017г., части 1 статьи 11

настоящего Устава, 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";

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

Статья 28. Очно-заочное голосование

1. Очно-заочное голосование совмещает в себе две формы проведения общего собрания членов товарищества, очное и заочное, и позволяет очно обсудить вопросы повестки дня и принять по ним решения, а также передать решения членов товарищества путём заочного голосования в установленный срок по адресу, указанному в извещении о проведении общего собрания.

2. Повестка общего собрания членов товарищества при очно-заочном проведении голосования должна быть единой для обеих форм.

3. О проведении очно-заочного голосования правление товарищества оповещает каждого члена товарищества способами, установленными частью 16 статьи 26 настоящего Устава за 14 дней до даты проведения общего собрания.

4. В извещении о проведении общего собрания, дополнительно к информации указанной в части 18 статьи 26 настоящего Устава, указывается дата начала очного голосования и время окончания приёма решений членов товарищества, голосующих заочно, место или адрес, куда следует направить эти решения.

5. Одновременно с извещением направляется (размещается на официальном сайте) бюллетень для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания членов товарищества.

6. Бюллетень для голосования должен содержать:

1) сведения о собственнике садового земельного участка;

2) сведения о представителе собственника садового земельного участка, действующего по доверенности;

3) данные о садовом земельном участке;

4) вопросы повестки общего собрания и решения по ним: ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ;

5) подпись и расшифровка подписи.

7. Заполненный и подписанный участником общего собрания членов товарищества бюллетень для голосования по повестке общего собрания признается решением данного участника общего собрания по вопросам повестки общего собрания членов товарищества.

8. Если бюллетень для голосования состоит из нескольких листов, подпись и расшифровка подписи собственника садового земельного участка (представителя действующего по доверенности) проставляется на каждом листе.

9. При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования наличие кворума членов товарищества на очной его части необязательно.

10. Обе части очно-заочного голосования могут проводиться последовательно, параллельно или одна часть может находиться «внутри» другой. Последний вариант возможен, если дата начала приёма заочных решений установлена раньше времени очного собрания, а дата окончания приёма заочных решений позднее даты очного собрания.

11. Заочная часть голосования проводится в течение не менее 14 дней, включая день начала голосования.

12. При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования, участникам должна предоставляться возможность обсуждения вопросов повестки дня и сдачи бюллетеней голосования в установленный срок в место или по адресу, указанному в извещении.

13. 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 свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в правление товарищества не позднее даты окончания приема решений, указанной в извещении.

14. Если член товарищества или лицо, указанное в части 1 статьи 5 ФЗ №217-ФЗ 2017г., части 1 статьи 11 настоящего Устава, по любому вопросу повестки общего собрания не голосует «ЗА», то он вправе представить свои предложения по возможному, по его мнению, варианту решения данного вопроса. Такое решение оформляется в произвольной форме в письменном виде, подписывается собственником земельного участка и прикладывается к решению собственника садового земельного участка.

15. Бюллетени голосования, поступившие в правление в указанный срок, регистрируются в реестре, проверяются на соответствие требованиям части 6 настоящей статьи и подписываются председателем товарищества, членами правления. Подписи скрепляются мастичной печатью товарищества.

16. Недействительными считаются бюллетени голосования:

1) поступившие в правление товарищества после окончания срока сдачи, установленного в извещении;

2) имеющие подчистки, исправления;

3) по одному вопросу проставлены отметки о голосовании в двух и более вариантах ответа;

4) бюллетень заполнен карандашом;

5) оформленные с нарушениями или содержит не полные сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.

17. Датой голосования члена товарищества или лица, указанного части 1 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ 2017г., части 1 статьи 11 настоящего Устава, считается:

1) дата сдачи бюллетени в правление товарищества;

2) дата почтового отправления на конверте с решением;

18. По результатам очно-заочного голосования членов товарищества оформляется один протокол общего собрания членов товарищества, в котором результаты голосования двух частей суммируются без разделения. К протоколу в обязательном порядке прилагаются: список членов товарищества, принимавших участие в очной части общего собрания с их росписями и письменные решения членов товарищества (бюллетени), принимавших участие в заочной части общего собрания членов товарищества.

19. Предложения, указанные в части 14 настоящей статьи, рассматриваются инициатором общего собрания членов товарищества только в случае если по результатам голосования на общем собрании решение по вопросу, по которому получены предложения, не принято и инициатор настоящего собрания имеет намерение провести по такому вопросу повестки общего собрания повторное голосование.

Статья 29. Заочное голосование

1. 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.

2. Решение о проведении заочного голосования принимает правление товарищества или общее собрание членов товарищества, проводимое в очной форме.

3. Основанием для проведения заочного голосования является необходимость в срочности (оперативности) принятия решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов товарищества.

4. Общее собрание членов товарищества может проводиться в форме заочного голосования по всем вопросам, кроме подпунктов 1, 3-11, 13, 14, 17, 18, 24, 25, 29, 30 - 32 части 1 статьи 26 настоящего Устава.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

5. Общее собрание членов товарищества в форме заочного голосования проводится в соответствии с требованиями статьи 28 настоящего Устава в части проведения заочной части общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования.

6. Решения принятые заочным голосованием оформляются протоколом. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов товарищества;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

Статья 30. Правление товарищества

1. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества.

2. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

3. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

4. Правления товарищества, в соответствии с требованиями части 3 статьи 18 ФЗ № 217-ФЗ 2017г. состоит из 3 человек.

5. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

6. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

7. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

8. По результатам заседания правления товарищества и принятым на нем решениям оформляется протокол, который подписывается всеми членами правления, принимавшими участие в заседании, и заверяется печатью товарищества.

9. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, ФЗ № 217-ФЗ 2017г., настоящего Устава и решений общих собраний членов товарищества.

10. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в отношении твердых коммунальных отходов, образуемых объектами товарищества;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом, информирование членов товарищества о задолженности по уплате взносов и платежей способами, указанными в части 16 статьи 26 настоящего Устава, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платежей, предусмотренной

частью 3 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ 2017г., частью 3 статьи 11 настоящего Устава 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 ФЗ № 217-ФЗ 2017г., частью 3 статьи 11 настоящего Устава;

16) прием граждан в члены товарищества.

(в редакции изменений к Уставу от 13.05.2023)

11. Правление товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ № 217-ФЗ 2017г., и настоящим Уставом к полномочиям иных органов товарищества.

Решения правления, принятые вне пределов их полномочий, противоречащие законам РФ, ничтожны и не обязательны для выполнения членами правления и членами товарищества.

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

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

14. 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.

15. Члены правления товарищества **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.

Статья 31. Председатель товарищества

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества.

2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ №217-ФЗ 2017г., настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

3. Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней (пункт 5 статья 5 ФЗ № 129-2001г.) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании председателем товарищества.

4. Председатель товарищества в своей работе должен действовать в интересах товарищества добросовестно и разумно, **правильно сочетать принципы единоначалия** (в объеме своих полномочий) и **коллективности** при руководстве деятельностью правления товарищества.

Статья 32. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены правления товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные дети), внуки, братья и сестры (их супруги).

3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

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

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 председателем товарищества и правлением заявлений членов товарищества.

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 33 настоящего Устава.

7. При отсутствии утвержденного порядка работы ревизионная комиссия (ревизор) должна руководствоваться нормами Закона о ведении гражданами садоводства и Гражданским Кодексом Российской Федерации. Результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности оформляются в виде отчета ревизионной комиссии (ревизора), который утверждается общим собранием членов товарищества.

Статья 33. Ведение делопроизводства в товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в очной форме, подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества и секретарь собрания, назначаемый членами товарищества, принимающих участие в общем собрании.

3. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме очно-заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

4. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества

5. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества и члены правления, принимавшие участие в заседаниях.

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

7. Протоколы, указанные в частях 2 - 4 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

8. Протоколы, указанные в частях 2 - 4 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

9. Подлежат постоянному хранению: учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к Уставам); проектная документация по организации и застройке территории товарищества; свидетельство о регистрации товарищества; книги учета имущества; хозяйственные договоры и трудовые соглашения; приходно-расходные сметы; акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности; акты о нарушениях законодательства; ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности; документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования; документы на имущество общего пользования; списки (реестр) членов товарищества (с изменениями).

10. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 - 4 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ №217-ФЗ 2017г., части 1 статьи 11 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным 1- 6, 10,11, 14, 18, 26, 29 - 32 части 1 статьи 26 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть

запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

11. Для передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности председателя товарищества, общим собранием членов товарищества назначается комиссия в составе не менее трех человек.

12. Комиссия должна обеспечить передачу избранному председателю товарищества:

1) в трехдневный срок - учредительных документов и печати товарищества;

2) в семидневный срок - всех дел по делопроизводству и бухгалтерскому учету товарищества;

3) в трехдневный срок - остаток денежных средств в кассе товарищества (если в товариществе отсутствуют бухгалтер и/или кассир и их обязанности возложены на председателя товарищества).

13. В случае затягивания процесса передачи дел товарищества, комиссия вправе обжаловать действия виновного председателя в суде.

Глава 6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 34. Реорганизация товарищества

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

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

Статья 35. Ликвидация товарищества

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

2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

3. Товарищество считается прекратившим существование после исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц.

4. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного товарищества передаются на хранение в государственный архив.

Извещение о проведении очередного/внеочередного общего собрания
членов садоводческого некоммерческого товарищества «Чернышево» в форме очно-заочного
голосования

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Просим Вас принять участие в общем собрании членов СНТ «Чернышево» в
форме очно-заочного голосования, проводимом по инициативе

(ФИО собственников участков № ____; ФИО должностного лица, представляющего интересы муниципального образования,
действующего на основании доверенности от _____ № _____)

СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

В ____: ____ «____» _____ 20 ____ года

Место проведения: СНТ «Чернышево», площадка для проведения собраний

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования ____: ____ «____» _____ 20 ____ года.

Дата окончания приема решений собственников ____: ____ «____» _____ 20 ____ г.

Место (адрес) передачи решений собственников:

будние дни: г. _____ ул. _____

дом _____ корпус/строение _____ подъезд № _____ с 9.00 до 18.00

(предварительно согласовывать время приезда по тлф: _____)

выходные и праздничные дни: СНТ «Чернышево» участок № _____

Дата и место составления протокола, подсчета голосов ____: ____

«____» _____ 20 ____ г. СНТ «Чернышево», участок № _____

Повестка дня общего собрания членов СНТ «Чернышево»:

1. Проведение собрания в форме очно-заочного голосования.
2. Утверждение председателя и секретаря общего собрания.
3. _____
4. _____
5. _____
-

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ

_____/_____/

Сообщаем порядок проведения настоящего Общего собрания.

1. Общее собрание членов СНТ «Чернышево» проводится **в форме очного-заочного голосования** – путем совместного присутствия и принятия собственниками садовых участков **решений в письменной форме** по вопросам, поставленным на голосование.

2. **Решения** по вопросам, поставленным на голосование, принимаются собственниками садовых участков на очной части путем открытого голосования, на заочной части **путем заполнения бланков решения собственника в порядке, указанном в справочной информации**, прилагаемой к настоящему Информационному сообщению.

3. Если по отдельным вопросам, поставленным на голосование, результаты голосования не позволяют признать решение Общего собрания принятым, **инициатор собрания вправе провести по ним повторные голосования до принятия по ним решений** Общего собрания.

Повторные голосования проводятся с соблюдением порядка проведения Общего собрания, установленного в статье 26 Устава СНТ «Чернышево», путем уведомления собственников садовых участков о не принятых решениях по отдельным вопросам, об объявлении повторного голосования по ним (соответствующая информация размещается **в на сайте товарищества и информационном стенде**) и передачи собственникам участков бланков решений по тем вопросам, которые вынесены на повторное голосование. Срок проведения повторных голосований устанавливается до _____ календарных дней после даты оформления протокола Общего собрания с указанием в нем информации о не принятом решении.

5. Если собственник участка по любому вопросу повестки дня **не голосует «за»**, то он вправе представить свои предложения по возможному, по его мнению, варианту решения данного вопроса. Такое **предложение** оформляется в произвольной форме в письменном виде, подписывается собственником и **прикладывается к бланку решения собственника**.

Указанные предложения рассматриваются инициатором собрания **только** в случае, если по результатам голосования на Общем собрании **решение по вопросу**, по которому получены предложения, **не принято**, и **инициатор** настоящего собрания **имеет намерение провести по такому вопросу повестки дня Общего собрания повторное голосование**.

Если собственник участка, направивший предложения по отдельным вопросам голосования имеет намерение настаивать на принятии по его предложению решения Общим собранием, то **такой собственник вправе самостоятельно провести голосование** собственников участков для **принятия решения по вопросу, поставленному им на голосование, путем проведения внеочередного Общего собрания** собственников участков в СНТ «Чернышево», **инициатором которого он выступит** (пункт 3 часть 8 статья 26 Устава СНТ «Чернышево»).

6. Устанавливается **общее количество голосов** всех собственников участков в СНТ «Чернышево»

(указывается по каждому вопросу, если на голосование ставится вопрос в котором обязательно участие собственника ведущего индивидуальное хозяйство согласно ст.11 Устава СНТ «Чернышево»).

Каждый собственник участка обладает **одним голосом**.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться в правлении СНТ «Чернышево» и на сайте товарищества.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании членов СНТ «Чернышево», то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, удостоверенную в соответствии с нормами ГК РФ. Вы можете принять участие в подсчете итогов голосования. С результатами голосования Вы можете ознакомиться в правлении СНТ «Чернышево».

7. Для участия в Общем собрании членов СНТ «Чернышево» передаются одновременно с настоящим Информационным сообщением:

1) Справочная информация о порядке участия собственников участков в Общем собрании.

2) Бланк Бюллетени для принятия решений собственника участка по вопросам голосования на Общем собрании – на _____ стр.

Уважаемый собственник участка! В целях избежания повторного проведения подобного собрания, убедительная просьба к Вам – принять участие в проводимом Общем собрании членов СНТ «Чернышево».

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ _____ / _____

Приложение №2
(к части 6 статьи 28 Устава)

БЮЛЛЕТЕНЬ
для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания членов
СНТ «Чернышево», участок № _____

Общее собрание членов СНТ «Чернышево» (далее – товарищество), проводится по инициативе _____

(ФИО членов товарищества, по требованию которых проводится внеочередное общее собрание, ФИО должностного лица, представляющего интересы муниципального образования, действующего на основании доверенности от _____ № _____)

в очно-заочной форме. Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится в ____:____ «____» _____ 20____ года, место проведения: СНТ «Чернышево», площадка для проведения собраний.

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена:

дата начала голосования ____:____ «____» _____ 20____ года.

дата окончания приема решений собственников ____:____ «____» _____ 20____ г.

Бюллетень с решениями собственника по вопросам повестки просим:

направлять почтой по адресу: _____

передавать курьером или самостоятельно:

будние дни: г. _____ ул. _____ дом _____
корпус/строение _____ подъезд № _____ с 9.00 до 18.00 (предварительно согласовывать время приезда по тлф: _____)

выходные и праздничные дни: СНТ «Чернышево» участок № _____

Настоящий бюллетень является волеизъявлением собственника участка как на очном, так и на заочном голосовании, проведенном по настоящей повестке.

I Сведения о собственнике садового участка:

заполняется физическим лицом:

Ф.И.О. (полностью) _____

II Сведения о представителе собственника садового участка:

заполняется следующими лицами (поставить галочку против нужного пункта):

1) законным представителем (родителем, опекуном, попечителем) за собственника в случае, если собственник является несовершеннолетним или признан недееспособным;

2) представителем физического лица, действующим по доверенности:

Ф.И.О. (полностью) _____

Число, месяц, год рождения: ____ «____» _____ г.

Адрес места регистрации: _____

III Данные о садовом участке:

Номер участка _____ Кадастровый номер _____

Общая площадь: _____ кв. м.

Размер доли, принадлежащей собственнику (в виде дроби) _____

Сведения о документе, удостоверяющем право на участок: _____

_____/_____/_____

подпись

расшифровка подписи

Решения по вопросам повестки собрания:

1. _____

_____ ЗА _____ ПРОТИВ _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Нужный вариант ответа отметьте любым знаком.

2. _____

_____ ЗА _____ ПРОТИВ _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Нужный вариант ответа отметьте любым знаком.

3. _____

_____ ЗА _____ ПРОТИВ _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Нужный вариант ответа отметьте любым знаком.

4. _____

_____ ЗА _____ ПРОТИВ _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Нужный вариант ответа отметьте любым знаком.

5. _____

_____ ЗА _____ ПРОТИВ _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Нужный вариант ответа отметьте любым знаком.

_____/_____

подпись

расшифровка подписи

РЕЕСТР
вручения извещений о проведении общего собрания членов СНТ «Чернышево» и
бюллетеней для голосования

Общее собрание членов СНТ «Чернышево» (далее – товарищество), проводится по инициативе _____

(ФИО членов товарищества, по требованию которых проводится внеочередное общее собрание, ФИО должностного лица, представляющего интересы муниципального образования, действующего на основании доверенности от _____ № _____)
в форме очно-заочного голосования. Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоится в ____: ____ «____» _____ 20____ года, место проведения: СНТ «Чернышево», площадка для проведения собраний (напротив участка №34).

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена:

дата начала голосования ____: ____ «____» _____ 20____ года.

дата окончания приема решений собственников ____: ____ «____» _____ 20____ г.

Бюллетень с решениями собственника по вопросам повестки просим направлять:

почтовым отправлением по адресу: _____

курьером или самостоятельно по адресу: _____

будние дни: г. _____ ул. _____ дом _____
корпус/строение _____ подъезд № _____ с 9.00 до 18.00 (предварительно согласовывать время приезда по тлф: _____)

выходные и праздничные дни: СНТ «Чернышево» участок № _____

Повестка собрания:

1. _____

2. _____

Ф.И.О. собственника	№ участка	Дата вручения извещения и бюллетеня	Подпись собственника

Председатель товарищества _____ / _____ /

М.П.

Приложение №4
(к части 15 статьи 28 Устава)

РЕЕСТР
регистрации бюллетеней (решений) собственников по повестке общего
собрания членов СНТ «Чернышево»

Общее собрание членов СНТ «Чернышево» (далее – товарищество), проводится по инициативе _____

(ФИО членов товарищества, по требованию которых проводится внеочередное общее собрание, ФИО должностного лица, представляющего интересы муниципального образования, действующего на основании доверенности от _____ № _____)
в форме очно-заочного голосования.

Заочная часть голосования по повестке собрания проводится:

дата начала голосования ____:____ «___» _____ 20____ года.

дата окончания приема решений собственников ____:____ «___» _____ 20____ г.

Дата	Номер участка	Сведения о собственнике/его представителе	Способ поступления	Подпись в приеме	Расшифровка подписи	Примечание

Всего на ____:____ «___» _____ 20____ г. поступило: _____ бюллетени(ей).

Председатель товарищества _____ / _____ /

Члены правления _____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Основания принятия устава в новой редакции.....	2
Статья 1. Основы деятельности СНТ «Чернышево».....	2
Глава 2. Устав.....	3
Статья 2. Общие положения.....	3
Статья 3. Предмет и цели деятельности.....	4
Статья 4. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства для собственных нужд.....	6
Статья 5. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе...	8
Статья 6. Организационно-правовая форма.....	9
Статья 7. Членство в товариществе, порядок приема в члены товарищества.....	10
Статья 8. Права и обязанности членов товарищества.....	11
Статья 9. Выход и исключение из товарищества.....	15
Статья 10. Реестр членов товарищества.....	17
Статья 11. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории товарищества.....	18
Статья 12. Защита прав товарищества и его членов.....	19
Глава 3. Землепользование в товариществе.....	20
Статья 13. Земельные участки общего назначения.....	20
Статья 14. Садовые земельные участки.....	20
Статья 15. Сделки с садовыми земельными участками.....	21
Статья 16. Права садоводов на распоряжение садовыми земельными участками.....	21
Глава 4. Финансово-хозяйственная деятельность товарищества.....	24
Статья 17. Общие положения финансово-хозяйственной деятельности.....	24
Статья 18. Взносы членов товарищества.....	25
Статья 19. Порядок оплаты взносов, платежей и пеней.....	26
Статья 20. Имущество общего пользования.....	27

Статья 21. Права собственников на имущество общего пользования.....	28
Статья 22. Обеспечение электроэнергией.....	30
Статья 23. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.....	32
Статья 24. Порядок расходования денежных средств.....	33
Глава 5. Управление товариществом и контроль за его деятельностью.....	35
Статья 25. Органы управления товариществом.....	35
Статья 26. Компетенция общего собрания членов товарищества...	35
Статья 27. Формы голосования на общих собраниях.....	41
Статья 28. Очно-заочное голосование.....	43
Статья 29. Заочное голосование.....	45
Статья 30. Правление товарищества.....	46
Статья 31. Председатель товарищества.....	48
Статья 32. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.....	50
Статья 33. Ведение делопроизводства в товариществе.....	51
Глава 6. Реорганизация и ликвидация товарищества.....	52
Статья 34. Реорганизация товарищества.....	52
Статья 35. Ликвидация товарищества.....	53
Приложение №1. Извещение о проведении очередного/внеочередного общего собрания членов СНТ «Чернышево».....	54
№2. Бюллетень для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания СНТ «Чернышево».....	56
№3. Реестр вручения извещений о проведении общего собрания членов СНТ «Чернышево» и бюллетеней для голосования.....	58
№4. Реестр регистрации бюллетеней (решений) собственников по повестке общего собрания членов СНТ «Чернышево».....	59

