

**Утвержден  
Решением общего собрания членов  
Садоводческого Некоммерческого  
Товарищества «НАДЕЖДА»**

**Протокол от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

# **УСТАВ**

**Садоводческого Некоммерческого Товарищества  
«НАДЕЖДА»  
(новая редакция)**

**г. Челябинск, 2023 г.**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «НАДЕЖДА» (далее – Товарищество) является добровольным объединением граждан-правообладателей садовых земельных участков, учрежденных гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и осуществляющее свою деятельность в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее по тексту Федеральный закон №217-ФЗ) с учетом изменений и дополнений по состоянию на 01 января 2023 года.
- 1.2. Полное наименование Товарищества: САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «НАДЕЖДА». Сокращенное название: СНТ «Надежда».
- 1.3. Местом нахождения Товарищества является: Российская Федерация, 454015, Челябинская область, г. Челябинск, улица Городок 11-А, СНТ «Надежда».
- 1.4. Организационно-правовая форма САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «НАДЕЖДА» – Товарищество собственников недвижимости.
- 1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечения прибыли в качестве предмета и основных целей, и задач своей деятельности, объединяющей собственников земельных участков, а также граждан, владеющих земельными участками на иных законных основаниях, расположенных в пределах границ Товарищества.
- 1.6. В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано 10.01.1991 г. Запись о ТОВАРИЩЕСТВЕ внесена 04.10.2002 г. в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1027402542705.
- 1.7. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права, нести ответственность, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.
- 1.8. Товарищество создано без ограничения срока действия.
- 1.9. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.
- 1.10. Товарищество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих Товариществах граждан», реорганизовано в порядке преобразования в соответствии с п.4, ч.3, ст. 50 Гражданского кодекса Российской Федерации и ч.3, ст.4 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- 1.11. САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «НАДЕЖДА» является полным правопреемником прав и обязанностей САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «НАДЕЖДА» и несет права и обязанности, возникшие у преобразованного юридического лица в соответствии с п.5 ст. 58 ГК РФ, а также несет ответственность за нарушение им налогового законодательства в виде до начисленных налогов и штрафных санкций, выявленных в результате документальных (камеральных) проверок.

## 2. Понятия, применяемые в Уставе.

- 2.1. 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;
- 2.2. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- 2.3. 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;

2.4. Огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

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

2.6. 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 или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

2.7. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

2.8. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

### **3. Права и обязанности Товарищества.**

#### **3.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:**

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общих собраний;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, в том числе приобретать в собственность садовые земельные участки со всем имуществом на них, входящие в территорию Товарищества;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры со сторонними контрагентами и договоры с членами Товарищества только по предмету, не обусловленному настоящим уставом, и с лицами, не являющимися правообладателями садовых участков, на пользование ими в случае их неиспользования, отсутствия оплаты по взносам и платежам более 3 лет и отсутствия иных сведений о законных правообладателях садового участка;
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 7) оказывать материальную помощь по захоронению членам семьи умерших работников, в том числе бывшим, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества в размере, установленном правлением Товарищества, из членских взносов, предназначенных на текущие расходы;
- 8) вступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений;
- 9) приобретать в собственность Товарищества садовые участки, отчуждать (предоставлять) садовые участки, находящиеся на территории Товарищества и принадлежащие гражданам как в счет погашения задолженности, так и иными способами, предусмотренных действующим законодательством. Указанные решения по приобретению и отчуждению принимаются на заседании правления с последующим утверждением на общем собрании членов Товарищества;
- 10) уведомлять членов товарищества и прочих собственников садовых участков о юридически значимых сообщениях посредством СМС уведомлений. Отправленное СМС уведомление по предоставленному садоводом, членом Товарищества номеру приравнивается к

надлежащему уведомлению в соответствии с настоящим уставом вне зависимости от ознакомления с ним по обстоятельствам (причинам), зависящим от адресата (ст. 165.1 ГК РФ).

11) обращаться с инициативой в органы местного самоуправления (районную администрацию) о предоставлении права аренды на садовые участки из земель общего пользования (изменения разрешенного вида использования) в пользу членов Товарищества или лиц, не являющихся членами Товарищества. Принимается такое решение в установленном порядке на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) большинством голосов при условии не нарушения действующих требований градостроительного регламента в части разрешенного (основного, вспомогательного, условно-разрешенного) вида использования требований СНиП, санитарно-гигиенических, противопожарных правил и нормативов;

12) взыскивать задолженность по оплате членских и целевых взносов, обязательных платежей, принятых на общем собрании в установленном законом порядке, земельного налога в судебном порядке;

13) производить частичное и полное ограничение режима потребления электроэнергии при несоблюдении требований, предусмотренных в действующем законодательстве, регулирующие данные правоотношения и локальные нормативно-правовые акты Товарищества, в случае наличия оснований, предусмотренных в настоящем уставе и положений к нему;

14) производить полное ограничение режима потребления оросительной воды для полива (отключение от сетей водоснабжения) при соблюдении порядка предварительного уведомления в случае наличия оснований, предусмотренных в настоящем Уставе;

15) за существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, или его членам, нарушение прав других садоводов, злоупотребление правом на бесосновательное истребование документов с намерением причинить вред председателю, работникам бухгалтерии, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и (или) сообщив его по громкой связи. В случае неоднократного нарушения, неисполнения требований органов правления Товарищества включать в списки на исключение из членов Товарищества и ставить вопрос об утверждении этого решения перед общим собранием (собранием уполномоченных);

16) осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

### **3.2. Товарищество обязано:**

1) обеспечивать исполнение принятых общим собранием (собранием уполномоченных представителей) решений, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества как юридического лица;

2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства перед третьими лицами;

3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества, организовывать надлежащий бухгалтерский учет имущества, принадлежащего Товариществу как юридическому лицу, так и имущества, принадлежащего членам Товарищества (правообладателям садовых участков);

4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком электроэнергии и представлять интересы владельцев садовых участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, соблюдения условий возмещения затрат Товариществу посредством внесения взносов и иных обязательных платежей, распределения между владельцами садовых участков издержек по содержанию и ремонту долей в общем имуществе в Товариществе пропорционально фактически используемой площади садового (садовых) участков;

6) предоставлять для ознакомления документы, предусмотренные настоящим уставом. В случае письменного обращения члена Товарищества и (или) собственника садового участка, не являющимся членом Товарищества, на изготовление копий или выписок из указанных документов предоставлять их после возмещения затрат на их изготовление. Срок рассмотрения обращений и изготовления копий и (или) выписок не может превышать 30 календарных дней;

- 7) вести реестр членов Товарищества и реестр собственников садовых в объеме сведений, предоставленных членом Товарищества и собственником садового участка;
  - 8) доводить до сведений правообладателей садовых участков, членов Товарищества решения, принятые на общем собрании (собрании уполномоченных), в течение семи дней после даты принятия, посредством размещения на информационных стендах Товарищества. Индивидуального (персонального) уведомления правообладателей садовых участков, членов Товарищества о принятых решениях на общих собраниях не предусмотрено.
- 3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

## **4. Предмет и цели деятельности Товарищества.**

### **4.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:**

- 1) создание и обеспечение условий для возможности использования индивидуальных садовых участков по прямому целевому назначению – ведению садоводства в садоводческий сезон посредством создания, сохранения, ремонта и эксплуатации имущества общего пользования в объеме принятых решений общим собранием, предусмотренных приходно-расходной сметой;
  - 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
  - 3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 4.2. **Предметом деятельности** Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач для ведения садоводства.

## **5. Устав Товарищества.**

### **Порядок внесения изменений в устав Товарищества.**

- 5.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ с учетом изменений и дополнений по состоянию на 01 января 2023 года, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.
- 5.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, и ведением садоводства.
- 5.3. Решения органов управления и контроля Товарищество не должны противоречить настоящему уставу.
- 5.4. Требования настоящего устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.
- 5.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом, приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования в соответствии с параграфом 13 настоящего Устава.
- 5.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция 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.
- 5.7. Проект вносимых изменений и дополнения к Уставу опубликовываются на информационных стендах и Правлении Товарищества, а также на сайте Товарищества.

## **6. Членство в Товариществе**

- 6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 6.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для его рассмотрения в соответствии с действующим законодательством, а также сроки, установленные им. Заявление должно содержать все сведения, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.
- 6.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном Правлении Товарищества, но не более чем в 30 дней срок, с момента подачи соответствующего заявления.
- 6.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 6.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.
- 6.6. 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. В день подачи заявления, указанного в п.6.3. настоящего Устава, садоводу выдается книжка - садовода СНТ "Надежда". В дальнейшем в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества на книжке садовода делается отметка о дате вступления в члены Товарищества и ставится печать Товарищества.
- 6.7. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. 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.
- 6.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух лет с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ.
- 6.9. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему земельный участок в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается. При наличии у члена Товарищества нескольких земельных участков в пределах Товарищества, отчуждение одного земельного участка, членство не прекращает.
- 6.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **7. Правовой статус члена Товарищества, собственников и правообладателей**

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

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 4) знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов Товарищества. Предоставление указанных документов осуществляется в сроки и на условиях, предусмотренных параграфом 13 настоящего Устава;
- 5) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

### **7.2. Член товарищества обязан:**

- 1) соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- 3) добросовестно выполнять требования земельного законодательства при использовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- 4) участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
- 5) своевременно вносить на расчетный счет Товарищества членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- 6) вносить членские и другие взносы в соответствии с настоящим Уставом и решениями общих собраний;
- 7) соблюдать агротехнические требования, установленные полномочными органами режимы и ограничения;
- 8) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 9) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней прибрежную полосу и водоемы;
- 10) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- 11) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях. За неучастие компенсационный взнос по решению общего собрания.

12) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, недопускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха.

13) участвовать личным трудом или трудом в дежурстве по территории СНТ. За не участие компенсационный взнос по решению общего собрания.

14) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый 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;

15) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

16) в обязательном порядке информировать Правление Товарищества об отчуждении садового земельного участка другому лицу;

17) соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

### **7.3. Собственники и правообладатели садовых земельных участков могут осуществлять ведение садоводства на садовых земельных участках Товарищества.**

7.4. Собственники и правообладатели садовых земельных участков вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.5. Собственники и правообладатели садовых земельных участков обязаны вносить плату за приобретение, создание, развитие и содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

7.6. Собственники и правообладатели садовых земельных участков вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.7. Собственники и правообладатели садовых земельных участков обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **8. Землепользование в Товариществе**

8.1. В состав территории садоводства или огородничества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

8.2. Земельные участки общего назначения относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего назначения разделу не подлежат.

8.3. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, занятые проездами, зданием правления, линиями электропередач, пожарным водоемом, постами охраны и другими объектами общего пользования.

8.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или на иных законных основаниях для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений. СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха. Осуществление деятельности по разведению и содержанию на СЗУ, мелкого и крупного скота на территории Товарищества не допускается.

8.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода к своим земельным участкам свободно.

## **9. Организация и застройка территории Товарищества**

9.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

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

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

9.5. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищества и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

9.6. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

## **10. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества**

10.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь. Расчет размера взносов осуществляется в соответствии с настоящим разделом Устава.

10.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

1) членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на расходы связанные: с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями; с благоустройством земельных участков общего назначения; с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности и прочие расходы связанные с содержанием имущества общего пользования; с проведением аудиторских проверок товарищества; с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры; с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний; с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

2) целевые взносы – денежные средства, вносимые на расходы, исключительно связанные: с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка; с подготовкой документации по планировке территории

в отношении территории садоводства или огородничества; с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования; с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования; с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества. Срок внесения целевых взносов устанавливается отдельно решением общего собрания членов Товарищества.

10.3. Правила определения размера взносов порядка расчета размера взносов.

Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономическим обоснованием, утвержденных общим собранием членов Товарищества, а именно:

- размер членского взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества путем деления расходов, отнесенных пунктом 10.2 Устава к членским взносам на количество соток земли занятых под садовые земельные участки;
- размер членского взноса за конкретный садовый участок определяется путем умножения размера членского взноса (за 1 (одну) сотку) на площадь такого участка;
- размер членского взноса, вносимого в текущем году, но после срока, установленного общим собранием, устанавливается общим собранием.
- размер целевого взноса может определяться как на основании количества соток земли, занятых под садовые земельные участки, так и на основании количества садовых земельных участков, расположенных в пределах Товарищества. В первом случае размер целевого взноса за 1 (одну) сотку определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества путем деления расходов, отнесенных пунктом 10.2 Устава к целевым взносам на количество соток земли занятых под садовые земельные участки. Во втором случае размер целевого взноса за 1 (один) садовый земельный участок определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества путем деления расходов, отнесенных пунктом 10.2 Устава к целевым взносам на количество садовых земельных участков;
- размер целевого взноса, вносимого в текущем году, но после срока, установленного общим собранием, может быть установлен решением общего собрания в большем размере.

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.);

- размер платы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества для граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе устанавливается в соответствии с параграфом 15 настоящего Устава.

10.4. Для долгов по уплате членских, целевых и других взносов общее собрание ежегодно устанавливает размер членского, целевого и других взносов для долгов прошлых лет.

Размер членских взносов для долгов прошлых лет устанавливается Решением общего собрания.

Размер целевых взносов для долгов прошлых лет устанавливается Решением общего собрания.

10.5. Порядок приема членских и целевых взносов.

Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общем собранием размере и сроки.

Целевые взносы вносятся, в установленном общем собранием размере и сроки.

Все виды взносов и платежей вносятся в кассу Товарищества и на расчетный счет Товарищества.

И хранятся на текущем счёте Товарищества.

10.6. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

10.7. При просроченной задолженности по уплате взносов Правление Товарищества вправе осуществить взыскание задолженности через суд в размере, установленном в соответствии с пунктом 10.4 настоящего Устава.

10.8. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты членских, целевых и иных

взносов. Данное положение в равной степени распространяет свое действие на граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе.

10.9. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах имущества общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

10.10. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям узла учета электроэнергии, оплата должна производиться ежемесячно до 10 числа месяца следующего за расчетным. При возникновении задолженности по оплате электроэнергии свыше трех календарных месяцев, Товарищество вправе ввести ограничение по подаче электрической энергии в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.11. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) не допускается.

10.12. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

10.13. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным Председателем Товарищества и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

10.14. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно Трудовому Кодексу.

10.15. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, и 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 могут быть премированы, по Решению общего собрания.

10.16. Приобретение и создание имущества общего пользования Товарищества, осуществляется на основании решения Общего собрания Товарищества. При принятии решения о приобретении или создании имущества общего пользования Товарищества принимается решение о порядке приобретения или создания указанного имущества.

## **11. Управление Товариществом**

11.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищества.

11.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

11.3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Формы проведения собрания: очная, очно-заочная, заочная.

11.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся вопросы, отнесенные ч.1 ст. 17 ФЗ №217-ФЗ.

11.5. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не отнесенным к исключительной компетенции общего собрания.

11.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

11.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, а также может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

11.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

11.9. Правление Товарищества обязано в сроки, установленные действующим законодательством, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

11.10. Если Правление в течение 30 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ни чего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания в праве самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

11.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться следующими способами:

- в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений);
- размещением объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в здании Правления и на территории Товарищества;
- на сайте Товарищества.
- сообщением в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества и размещаться в соответствии с настоящим пунктом Устава не позднее, чем за две недели до даты

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

11.13. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания. При проведении общего собрания в заочной форме председателем общего собрания является председатель Товарищества.

11.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего уполномоченного представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью в простой письменной форме, при этом доверенность должна содержать данные о дате составления, сроке полномочий, данные лица выдавшего доверенность (фамилия, имя, отчество) (при наличии), дата и место рождения, адрес регистрации, паспортные данные, аналогичные данные поверенного лица, а также объем полномочий.

11.15. Решения общих собраний принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Перечень вопросов, по которым решение принимается квалифицированным большинством, определяется действующим законодательством Российской Федерации. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

11.16. Все решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

11.17. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

11.18. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам, а также для лиц ведущих деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

11.19. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества, а также сайте Товарищества. Размещение Протокола общих собраний осуществляется в следующие сроки: полное решение в течение 10 дней с момента принятия решения.

11.20. Проведение заочного голосования не допускается по вопросам исключительной компетенции общего собрания, на которые законодательством наложен запрет на проведение общего собрания в заочной форме, если иное не установлено действующим законодательством РФ.

При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 17 ФЗ №217-ФЗ, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

11.21. В случае, если при проведении общего собрания членов товариществ в очной форме, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 11.12 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

При отсутствии в повестке общего собрания вопросов, предусмотренных пунктом 11.20 настоящего Устава, собрание может быть проведено в заочной форме в соответствии с требованиями настоящего Устава.

11.22. Более подробно процедура, сроки утверждается Правлением Товарищества.

11.23. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных части 3 статьи 17 ФЗ №217-ФЗ, лица ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества, а также участвуют в голосовании по таким вопросам наравне с остальными членами Товарищества.

11.23. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона №217-ФЗ.

Перечень вопросов повестки общего собрания, по которым может быть проведено общее собрание с применением электронных или иных технических средств. Настоящий пункт Устава действует с момента принятия соответствующего решения на общем собрании членов Товарищества.

11.24. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний.

Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

11.25. Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 4 человек. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

11.26. В интересах повышения ответственности за членами Правления могут быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- водоснабжение, мелиорацию;

- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

11.27. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

При отсутствии Председателя Товарищества (по причине болезни, отпуска), Правление простым голосованием избирает Председательствующего на заседании Правления.

По приглашению Председателя Товарищества, либо членов Правления на заседании правления могут быть приглашены члены ревизионной комиссии, садоводы СНТ "Надежда", в таком случае решение о принятии участия указанных лиц в заседании правления выносится на голосование.

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

11.29. Решения Правления Товарищества и Председателя Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые соглашения, а также лицами ведущими деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

11.30. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- 1) практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- 4) составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об её исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- 5) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- 6) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- 7) организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 8) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- 9) определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 10) контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- 11) совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- 12) рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- 13) планирование и организация ежегодных коллективных работ: по благоустройству; общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур; по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности ит.п.;
- 14) принятие в члены Товарищества.

11.31. Полномочия Председателя Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый общим собранием отдельным голосованием сроком на 5 лет и автоматически становящимся членом Правления. После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в соответствующий регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества.

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, заинтересованное лицо вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

11.32. Председатель Товарищества отвечает за оперативное руководство всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать такое решение на общем собрании.

11.33. Председатель Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии с параграфом 12 настоящего Устава.

11.34. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- 1) председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- 2) осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- 3) отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- 4) имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- 5) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- 6) в связи с хозяйственной необходимостью без предварительного одобрения Правления заключает сделки на сумму не более 10(десяти) минимальных размеров оплаты труда, такая сделка подлежит обязательному последующему одобрению;
- 7) выдает доверенности;
- 8) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе и иных положений.

11.35. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

## **12. Ведение реестра членов Товарищества**

12.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации СНТ председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

12.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

12.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, а именно: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества; адрес его места жительства; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества; адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии); контактный номер телефона; дата и место рождения члена Товарищества, СНИЛС.

12.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно не позднее 30 дней с момента изменений сведений указанных в п.12.3 настоящего Устава информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

12.5. В случае неисполнения требования, установленного п.12.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

12.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящим параграфом, вносятся сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе. Такие сведения вносятся в реестр членов Товарищества, с согласия таких лиц.

### **13. Делопроизводство в Товариществе**

13.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества сшиваются, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

13.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Товарищества или Председателями контрольных комиссий, визируются всеми членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

13.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

13.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельствана право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр садоводов Товарищества.

13.5. Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, и иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

13.6. Член Товарищества в праве знакомиться и по заявлению получать за плату, 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; финансово-экономического обоснования размера взносов; выписок из реестра членов товарищества (только в отношении заявителя) и иных предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

13.7. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.13.6 настоящего Устава, устанавливается общим собранием Товарищества, но не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.8. Заверенные копии перечисленных в п.13.6 настоящего Устава документы предоставляются члену Товарищества в течение тридцати дней со момента подачи заявления о предоставлении копии документа в правление товарищества.

13.9 Заверение копий осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ.

## **14. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества**

14.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием, сроком на три года.

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества, но не более 5 человек. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

14.3. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

14.4. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов Товарищества.

14.5. Ревизионная комиссия несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

14.6. Ревизионная комиссия обязана проверять:

1) выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений общих собраний;

2) законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

3) законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

4) состояние и учет имущества Товарищества;

5) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, по инициативе членов ревизионной комиссии, Решению общего собрания, по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества, или 1/3 общего числа членами Правления

6) отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием с соблюдением процедуры, установленной Положением о ревизионной комиссии Товарищества;

7) докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

8) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.

14.7. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании Председателя Товарищества или членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с действующим законодательством и Уставом Товарищества.

## **15. Лица, ведущие деятельность садоводства или огородничества насадовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе**

15.1. Лицами ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе становятся:

15.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

15.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества или подали соответствующее заявление, но еще не принято решение по их приему в члены Товарищества.

15.2. Лица, ведущие деятельность садоводства или огородничества насадовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.15.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества.

15.5. В случае не уплаты лицами ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе, установленных настоящим уставом и решениями общих собраний взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества их взыскание осуществляется в судебном порядке в размере, установленном общим собранием с учетом условий пункта 10.4 настоящего Устава.

## **16. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- 1) добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- 2) по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

16.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими/огородническими объединениями, путем его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

16.4. Добровольная ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

16.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

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

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

16.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **17. Заключительные положения**

17.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающими из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (учредителями) Товарищества и третьими лицами, могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, члены и правообладатели садовых участков должны руководствоваться положениями внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений), утвержденных и принятых в соответствии с настоящим уставом, в том числе:

- положением о электроснабжении;
- положением о внутреннем распорядке и пропускном режиме;
- и другими положениями;
- положениями Гражданского кодекса РФ и иными нормативными актами РФ, применимыми к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».