

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1035008860589 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 06.08.2024 за ГРН 2245001636119



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 3ЕСЕЕ4958229ВЕ9ДЕД3479397D6D0A04  
Владелец: Власова Алена Дмитриевна  
Старший государственный налоговый инспектор  
Действителен: с 20.12.2023 по 14.03.2025

**УТВЕРЖДЁН**  
Решением общего собрания  
членов СНТ "ПРОГРЕСС-96"

"13" июля 2024 года  
(Протокол № 1/2024 от "16" июля 2024 года)

# **У С Т А В**

## **САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ПРОГРЕСС-96"**

Московская область, городской округ Солнечногорск

2024 год

Настоящий Устав является новой редакцией устава садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ПРОГРЕСС-96» (прежнее наименование – садоводческое некоммерческое товарищество «ПРОГРЕСС-96»), именуемого в дальнейшем «Товарищество», имеющего основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц 1035008860589, индивидуальный номер юридического лица (ИНН) 5044027680.

Товарищество образовано и зарегистрировано Постановлением Главы администрации Солнечногорского района Московской области № 3411/30 от 28.12.1995г., Распоряжением Первого Вице-Главы администрации Солнечногорского района Московской области № 1017-РВГ от 28.11.1996г. и Постановлением Главы администрации Солнечногорского района Московской области № 1592 от 26.07.2000 г. «Об изъятии и закреплении земель за Садоводческим некоммерческим товариществом «Прогресс-96» в районе деревни Раково». Настоящая редакция Устава принята в порядке приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с положениями Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №217-ФЗ).

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Садоводческое некоммерческое товарищество «ПРОГРЕСС-96», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением правообладателей садовых земельных участков, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для иных целей, предусмотренных законом и Уставом.

**Организационно-правовая форма - товарищество собственников недвижимости, вид - садоводческое некоммерческое товарищество.**

**1.2.** Наименование Товарищества, его место нахождения:

**1.2.1.** Полное наименование: Садоводческое **некоммерческое товарищество «ПРОГРЕСС-96»;**

**1.2.2.** Краткое наименование: СНТ **«ПРОГРЕСС-96»;**

**1.2.3.** Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Раково.

**1.2.4.** Местонахождение постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 141892, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Раково, территория СНТ ПРОГРЕСС-96. По данному адресу находится постоянно действующие коллегиальный исполнительный орган Товарищества - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган Товарищества - Председатель Товарищества.

**1.3.** Товарищество является юридическим лицом, некоммерческой корпоративной организацией.

**1.4.** Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, расчетный счет в банке на территории Российской Федерации. Товарищество вправе в установленном порядке иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

**1.5.** Официальные источники (каналы связи) Товарищества для размещения юридически значимой информации, обмена юридически значимыми сообщениями и ознакомления с

проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества:

- 1) информационный щит, возле Правление Товарищества, расположенный в границах территории Товарищества;
- 2) сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.progress-96.ru>;
- 3) электронная почта: [pravlenie@progress-96.ru](mailto:pravlenie@progress-96.ru)
- 4) номер мобильного телефона председателя, указанный на сайте Товарищества.

**1.6.** Товарищество действует в соответствии с законами, иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, Положениями и решениями органов управления Товарищества.

**1.7.** Устав, утверждённый Общим Собранием членов Товарищества, является основным нормативным документом Товарищества. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Товариществом как юридическим лицом, а также лицами, ведущими садоводство на участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе - в части, предусмотренной действующим законодательством.

**1.8.** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**1.9.** Товарищество создано на неограниченный срок

**1.10.** Финансовый год начинается с момента утверждения Общим собранием Товарищества сметы и ее финансово-экономического обоснования на текущий год и заканчивается утверждением общим собранием Товарищества сметы и ее финансово-экономического обоснования на следующий календарный год.

**1.11.** Перевод денежных средств на расчетный счет Товарищества, осуществляется в рамках безналичных расчетов в валюте Российской Федерации.

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

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, эффективное использование членами Товарищества имущества общего пользования, созданные (создаваемые) или приобретенные ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органами местного самоуправления пределах.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:

2.2.1. Создание гражданам, ведущим садоводство (далее - садоводам), благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия).

2.2.2. Содействие садоводам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.2.3. Содействие садоводам 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.

2.2.4. Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования Товарищества.

2.2.5. Создание садоводам условий для отдыха с правом возведения жилых строений, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а также содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.

2.2.6. Обеспечение соблюдения садоводами норм, а также реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом общего пользования Товарищества.

2.2.7. Организация и осуществление деятельности по эксплуатации, содержанию, ремонту, строительству, модернизации и реконструкции имущества Товарищества и имущества общего пользования.

2.2.8. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земельных участков общего назначения и имущества общего пользования.

2.2.9. Обеспечение соблюдения садоводами требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.10. Обеспечение охраны имущества Товарищества.

2.2.11. Защита имущественных прав и интересов садоводов на имущество общего пользования, защита персональных данных садоводов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.12. Ведение реестра членов Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано, и соответствует этим целям. Такой деятельностью может являться:

- сдача внаём или аренду имущества общего пользования;
- перевозка грузов с использованием имущества общего пользования;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством;
- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

2.3.1. Доходы (прибыль), получаемые Товариществом от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.3.2. В случаях, предусмотренных законом, Товарищество может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определённому виду работ.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать в соответствии с законодательством договоры.

3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке эксплуатировать, содержать, строить бытовые и иные здания и строения, в соответствии с целевым назначением земельных участков и их разрешенным использованием. Осуществлять их ремонт, перестройку или снос, модернизировать или реконструировать, разрешать осуществление строительства на своих участках другим лицам;

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

#### **3.4. Товарищество обязано:**

3.4.1. Осуществлять управление общим имуществом.

3.4.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.4.3. Представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в правоотношениях с третьими лицами, в том числе в местных органах власти и судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

3.4.4. Осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности.

3.4.5. Технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта.

3.4.6. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

## **4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Имущество Товарищества:

4.1.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе, а также приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям.

4.1.2. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, или имущество граждан, находящееся в их общем пользовании, собственностью Товарищества не является.

4.1.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежит Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

4.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляет только одно товарищество.

4.3. Средства Товарищества состоят из:

4.3.1. Членских взносов, целевых взносов членов Товарищества, обязательных платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.3.2. Прочих поступлений, в том числе, доходов от коммерческой деятельности, пеней, добровольных пожертвований, государственных и муниципальных субсидий.

4.4. Денежные средства Товарищество хранит в установленном порядке на расчётном счёте Товарищества, открытом в банке на территории Российской Федерации.

4.5. Размер взносов, а также цели их начисления для членов Товарищества определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решениями Общего собрания членов Товарищества. Для расчета взносов площадь земельного участка определяется в соответствии с правоустанавливающими документами. Размер взносов рассчитывается по следующей формуле:

**$T=R/S$  (тариф равен расходы, деленные на площадь), где:**

T – расчетный тариф за 1 кв.м

R – ежемесячные постоянные расходы на обслуживание Товарищества,

S – общая площадь участков для расчета

#### **Примеры расчетов размера взносов**

*Общим собранием утвержден фиксированный взнос за один квадратный метр в размере 25,25 руб.*

*Взносы составят:*

*1) за площадь участка 787 кв.м.:  $25,25 \times 787 \text{ кв.м.} = 19\ 871,75 \text{ руб.};$*

*2) за площадь участка 1600 кв.м.:  $25,25 \times 1600 \text{ кв.м.} = 40\ 400,00 \text{ руб.}$*

4.6. Размер платы для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

4.7. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с утверждённой на Общем Собрании приходно-расходной сметой Товарищества, финансово-экономическим обоснованием и предусмотренными действующим законодательством статьями расходов денежных средств.

4.8. Не предусмотренные приходно-расходной сметой Товарищества доходы, поступившие в Товарищество, резервируются до утверждения направлений их расходования общим собранием членов Товарищества

4.9. **Членские взносы** - денежные средства, которые вносятся гражданами, обладающими правом участия в Товариществе, членами Товарищества на расчетный счет товарищества. Членские взносы тратятся на регулярные расходы Товарищества (на услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, расходы на оплату потреблённой садоводством электроэнергии, потреблённой при содержании имущества общего пользования, поддержание дороги в удовлетворительном состоянии, зарплаты и налоги по трудовому договору и т.д.) и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:

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

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с благоустройством земельных участков общего пользования;

- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договоры;
- с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера и с зарегистрированными как плательщик НДС в статусе самозанятого лица;
- 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.

4.9.1. В случае, если решением Общего собрания не установлен срок и порядок оплаты ежегодного членского взноса, то ежегодный членский взнос уплачивается до 10 (десятого) числа каждого месяца.

4.10. **Целевые взносы** являются разовыми платежами, покрывающими нерегулярные расходы Товарищества. Целевые взносы - денежные средства, которые вносятся гражданами, обладающими правом участия в Товариществе, членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющего их размер и срок внесения, в порядке, установленном решением Общего собрания, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых на образование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории садоводства;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования (строительство дороги, покупка трактора, газификация и другое);
- с модернизацией, реконструкцией и капитальным ремонтом имущества общего пользования Товарищества;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

4.10.1. Срок уплаты ежегодных целевых взносов устанавливается в течение 1 (одного) месяца, после подписания Протокола Общего собрания Товарищества. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.11. В случае нарушения сроков оплаты, определенных в части 4.9.1. и части 4.10.1. настоящего Устава, Товарищество вправе требовать с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе уплаты пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неоплаченной суммы. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты взносов, предусмотренного настоящим Уставом. В этом случае должнику выставляют счет (требование). Пени уплачиваются в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения счёта (требования). Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты членского и целевого взноса, обязательных платежей (плата) для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.12. В случае неуплаты взносов, обязательных платежей (плата) для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном

порядке с обязательным соблюдением претензионного досудебного порядка урегулирования спора.

4.13. В случае предполагаемого длительного отсутствия (командировка, выезд за границу и т. д.) член Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны заранее внести взносы (плату) за весь период своего отсутствия.

4.14. Неиспользование членами Товарищества, и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе имущества общего пользования Товарищества и (или) имущества, находящегося в совместной собственности граждан, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от обязательств по оплате взносов и обязательных платежей.

4.15. Порядок и сроки внесения иных платежей, а также начисление пеней устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и/или внутренними регламентными документами Товарищества, утвержденными Общим собранием его членов



## **5. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

5.1. Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности земельный участок в границах Товарищества.

5.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, в том числе несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками. Законные представители собственников земельных участков, не достигших 18 лет, представляют интересы данных собственников как лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

5.3. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности, членом Товарищества может быть только один из них по соглашению между владельцами. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками с кадастровым номером.

Если земельный участок находится в общей долевой собственности, в члены Товарищества могут вступить все собственники, достигшие 18 лет, сведения о которых указаны в ЕГРН.

5.4. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании письменного заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества на имя Председателя Товарищества лично, либо направлено способом (в том числе почтового отправления (заказным письмом), курьерской или иной связью), обеспечивающим фиксацию даты получения данного заявления, для его последующего рассмотрения Правлением.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя и номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, либо адрес, в том числе мессенджеры, по которым заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие на обработку персональных данных заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.5. К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих личность заявителя и право заявителя на земельный участок в границах Товарищества. При подаче заявления обязательно предоставление оригиналов документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок в границах Товарищества для сверки с копией, либо предоставление заверенного нотариально документа, либо оригинала выписки из ЕГРН.

5.6. Рассмотрение Правлением товарищества заявления садовода о приеме в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Правлением товарищества. С даты принятия решения о приеме, лицо, подавшее заявление, имеет права и несет обязанности члена Товарищества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.7. Правление Товарищества, после принятия решения о приеме садовода в члены Товарищества, в течение одного месяца производит оформление нового члена и вносит изменения в реестр членов Товарищества.

5.8. Каждому члену Товарищества по желанию в течение 10 (десяти) дней со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания, которая подтверждает членство в Товариществе.

5.9. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 7.7. настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения (жительства) отличным от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.10. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня вынесения решения о приеме заявителя в состав членов Товарищества заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия решения об отказе в приеме в члены Товарищества. В случае если у бывшего собственника (наследодателя, дарителя, продавца) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение.

5.11. Прекращение членства в Товариществе:

5.11.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, в связи с утратой права собственности на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишением его по решению суда, либо в связи со смертью члена товарищества.

5.11.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

5.11.3. 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 не требуется.

5.11.4. 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 шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.11.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты, в том числе мессенджеры (при наличии), по которым данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. А также условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может вновь быть принят в Товарищество после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.11.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения

Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

5.11.7. Решение Общего собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.11.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 4 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного в части 7 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

5.11.9. 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.

5.11.10. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества. Участвовать в управлении делами Товарищества лично;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- 6) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ, копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, 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, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать указанные выписки только в отношении данного заявителя, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

6.6. Делегировать любому гражданину Российской Федерации путем выдачи доверенности право представлять свои интересы на общем собрании членов Товарищества.

6.7. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы и нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов, обязательных платежей, предусмотренные настоящим Уставом, Положением о взносах в Товариществе, а также Федеральным законом № 217-ФЗ;
- 3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 4) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;
- 5) в случае нахождения на земельном участке домашних животных, своевременно производить их вакцинацию. Выгул собак на территории земель общего пользования производить в наморднике и на поводке;

- б) не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках в Товариществе.
- 7) в течение 10 (десяти) дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;
- 8) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, Положениями и другими регламентными документами Товарищества.

## **7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 7.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества), а также отдельный реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Ответственным за ведение реестров является Председатель Товарищества.
- 7.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
- 7.3. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 статьи 15 Федерального закона № 217-ФЗ, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
- 7.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества (отдельный реестр) могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, с согласия таких лиц.
- 7.5. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом № 217-ФЗ, с особенностями, установленными настоящим Уставом.
- 7.6. Реестр членов Товарищества ведется в электронной форме в виде файла в текстовом формате или/и в формате Excel. Распечатка Реестра членов Товарищества производится не менее чем за 10 (десять) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, либо при возникновении иной необходимости. Распечатанный Реестр членов Товарищества прошивается и скрепляется печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества, либо уполномоченного члена Правления товарищества.
- 7.7. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:
  - 7.7.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
  - 7.7.2. Адрес места жительства члена Товарищества;
  - 7.7.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены только по адресу места жительства;
  - 7.7.4. Номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение (СМС);
  - 7.7.5. Адрес электронной почты (в том числе мессенджеры), по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 7.7.6. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.
  - 7.7.7. Дата проведения заседания Правления Товарищества, которым принято решение о приеме собственника садового земельного участка в члены Товарищества (дата принятия членами Товарищества).

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

7.9. Правление товарищества ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 7.7.1-7.7.6 настоящего Устава.

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

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

7.12. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. В Товариществе созданы и действуют единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.3. Наряду с исполнительными органами – Правлением Товарищества и Председателем Товарищества, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Решения органов Товарищества не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, Московской области и настоящему Уставу, и могут быть обжалованы в суде.

8.5. Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции данных органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

8.6. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, члены ревизионной комиссии избираются на Общем собрании членов Товарищества.

8.7. В органы управления Товарищества не могут избираться члены Товарищества с судимостью.

8.8. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.10. Если кандидатов на должность председателя Товарищества два и более и ни один из них не набрал необходимого количества голосов, то Общее собрание по данному вопросу по решению Правления может быть продлено на 2 недели, в течение которых проводится второй тур голосования в заочной форме по двум кандидатам, получившим наибольшее количество голосов. Избранным считается кандидат, получивший при повторном голосовании квалифицированное число голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании.

8.11. Если по результатам голосования на Общем собрании:

1) ни один из кандидатов на должность Председателя Товарищества не набрал необходимого количества голосов - действующий Председатель продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового Председателя Товарищества, независимо от выдвижения его кандидатуры на данное Общее собрание;

2) ни один из кандидатов в члены Правления Товарищества не набрал необходимого количества голосов – действующие члены Правления продолжают осуществлять свои полномочия до избрания нового состава Правления Товарищества, независимо от выдвижения их кандидатур на данное Общее собрание;

3) ни один из кандидатов в члены Ревизионной комиссии не набрал необходимого количества голосов – Ревизионная комиссия продолжают осуществлять свои полномочия до избрания нового состава Ревизионной комиссии;

4) более трех кандидатов в члены Ревизионной комиссии набрали необходимое количество голосов – считается избранным ревизором Товарищества кандидат, набравший большее количество голосов, или единственный кандидат, набравший необходимое число голосов. В случае равного количества голосов у двух кандидатов один из них по договоренности между собой может написать заявление о самоотводе либо решение об утверждении ревизором Товарищества одного из двух кандидатов принимается Правлением Товарищества.

8.12. Решения органов Товарищества не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу и могут быть обжалованы в судебном порядке.

8.13. В случае отмены в судебном порядке решений Общего собрания вопросы повестки дня отмененного Общего собрания могут быть включены в повестку ближайшего Общего собрания.

## **9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии(ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства Товарищества;

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

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

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

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

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

11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов товарищества, деятельности Председателя и Правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

18) утверждение отчетов Правления товарищества, отчетов Председателя товарищества;

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



- 20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово - экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ;
- 26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным частью 9.1. настоящего Устава.
- 9.3. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-26 части 9.1. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества **принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
- 9.4. По вопросам, указанным в пунктах 4-6.1., 21, 22, 24 и 26 части 9.1. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.
- 9.5. По иным вопросам, указанным частью 9.1. и 9.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества **принимаются большинством голосов** от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
- 9.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 9.7. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- Уставом могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного Общего собрания членов Товарищества, а также порядок ознакомления с

проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком Общем собрании членов Товарищества. В этом случае ежегодное Общее собрание членов Товарищества по вопросам, указанным в Уставе Товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного Общего собрания членов Товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, члены товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (в случае включения в повестку такого Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в части 16 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого Общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном частями 13-17 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

9.9. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

9.10. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ 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.

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

9.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.13. В случае нарушения Правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, 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 13-18 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.14. Уведомление о проведении очередного или внеочередного Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения направляется путем размещения:

- 1) по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) на сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.progress-96.ru>;
- 3) на информационном щите, возле Правление Товарищества, расположенном в границах территории Товарищества.

9.15. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

9.16. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, а

также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.17. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6.1., 21, 22, 24 и 26 части 9.1. настоящего Устава, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, уведомляются о проведении Общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.18. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.19. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

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

9.21. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.22. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования по вопросам, определенным Уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.23. По всем вопросам, указанным в п. 9.1 и 9.2 настоящего Устава, допускается проведение Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования.

9.24. 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.

9.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.26. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов

Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в части

1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.27. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление. Решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, принятые членами Товарищества, находящимися в отъезде, либо не имеющими возможности лично получить бюллетени для заочного голосования, могут быть направлены в адрес Правления товарищества либо на адрес электронной почты Товарищества (при наличии) или посредством иных мессенджеров в форме сканированного изображения заполненного бюллетеня (фото, PDF-файл) с адреса, позволяющего идентифицировать отправителя (указанного в реестре членов Товарищества либо собственников, не являющихся членами Товарищества адреса электронной почты, мессенджера, номера телефона и пр.).

9.28. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального Закона № 217-ФЗ).

9.29. 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.

9.30. При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.31. Каждый член Товарищества обладает одним голосом при принятии решений на Общем собрании членов Товарищества.

9.32. В случае если земельный участок принадлежит нескольким собственникам на праве совместной собственности, общие интересы в Товариществе представляет собственник, на

которого в установленном законом порядке оформлено право собственности на недвижимое имущество.

9.33. В случае если земельный участок принадлежит нескольким собственникам на праве долевой собственности, интересы в Товариществе представляет собственник каждой из долей.

9.34. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, 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»: <https://www.progress-96.ru>;
- 2) на информационном щите, возле Правление Товарищества, расположенном в границах территории Товарищества.

## **10. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ**

10.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:

- 1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых участков для внесения в реестр членов Товарищества);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <https://www.progress-96.ru>, ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 3) на информационном щите, возле Правление Товарищества, расположенном в границах территории Товарищества.

10.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом Товарищества.

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

10.4. Голосование на Общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке Общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

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

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

10.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.progress-96.ru>, иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено Уставом Товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

10.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

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

10.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

## **11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

11.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

11.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и более 9 (девяти) человек, с учётом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием. Одно и то же лицо может быть избрано членом Правления неограниченное количество раз.

11.4. Членами правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и иным обязательным платежам за 2 (два) месяца до даты проведения общего собрания включительно. Членом правления не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка.

11.5. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

11.6. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 1(одного) раза в квартал, а в период года с апреля по сентябрь включительно - не реже 1 (одного) раза в месяц.

11.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления, который подписывается председателем Товарищества и членами Правления Товарищества. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

11.8. Правление Товарищества для решения оперативных вопросов, обращения членов Товарищества может проводить заседания правления Товарищества в режиме совместного дистанционного участия. Такое заседание можно проводить посредством платформ видеосвязи, мессенджера, с помощью электронных или иных технических средств, если при этом используются способы, позволяющие достоверно установить лицо, участвующее в заседании. Член Правления, принимающее участие в дистанционном заседании, должен иметь возможность обсуждать повестку дня и голосовать.

11.9. Решения Правления Товарищества, принятые с учетом пункта 11.8. настоящего Устава, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого заседания.

11.10. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе Правления Товарищества место проведения такого заседания не указывается.

**11.11. 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) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества, руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с операторами по обращению с твёрдыми бытовыми отходами, с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией и газом, о заключении договоров для благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечения пожарной безопасности и иной деятельности, направленной на достижение целей товарищества, с предварительным проведением конкурсного отбора предложений, с изучением каждым членом правления Товарищества условий договоров, их последующим обсуждением и с обязательным указанием в протоколе заседания правления всех существенных для Товарищества условий заключаемых договоров;
- 6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества. Приходно-расходная смета Товарищества должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета может быть составлена на календарный год или на иной срок, во время которого назначено осуществление мероприятий, требующих расходов 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 предусмотренных законом обязательных платежей и взносов, обращение в суд за взысканием задолженности с собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества по уплате взносов или обязательной платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ и настоящим Уставом, 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 и обязательных платежей, вносимых членами Товарищества, и размера платы собственников и



правообладателей земельных участков, без участия в Товариществе, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ;

16) прием граждан в члены Товарищества.

11.12. Правление Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

11.13. Члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

## **12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление.

12.2. Председатель избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества 2 (два) года.

12.3. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ.

12.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает протоколы заседания Правления и другие документы Товарищества, в том числе одобренные решением правления Товарищества и Общего собрания членов Товарищества;
- 4) заключает сделки, одобренные решением Правления Товарищества, открывает и закрывает в банках счета Товарищества, 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, издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания. А также осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества;
- 8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях и в отношениях с иными лицами;

- 9) рассматривает заявления членов Товарищества;
  - 10) формирует, совместно с Правлением Товарищества, повестку дня Общего Собрания членов Товарищества;
  - 11) выдает необходимые справки членам Товарищества, выписки из протоколов Общих собраний и заседаний Правления, заверенные копии документов Товарищества по их письменным запросам, после поступления оплаты на расчетный счет Товарищества.
- 12.6. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

### **13. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДЕЛ ПРИ СМЕНЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Избрание председателя Товарищества должно сопровождаться принятием решения Общего собрания членов Товарищества о прекращении полномочий прежнего председателя Товарищества и о расторжении с ним трудового договора. Решение должно быть оформлено протоколом, в котором в обязательном порядке указываются полные фамилия, имя, отчество и год рождения избранного председателя.

13.2. Для регистрации вновь избранного председателя Товарищества в налоговом органе необходимо в день составления протокола Общего собрания членов Товарищества, в котором отражено решение о выборе нового председателя Товарищества, обеспечить передачу от действующего председателя Товарищества вновь избранному председателю Товарищества следующего пакета документов по соответствующему акту:

13.2.1. Устава Товарищества.

13.2.2. Свидетельства о постановке Товарищества на налоговый учёт.

13.2.3. Свидетельства о государственной регистрации Товарищества.

13.2.4. Протокола, в котором отражено решение о выборе нового председателя Товарищества.

13.2.5. Выписки из ЕГРЮЛ (при необходимости).

13.2.6. Приказа по форме № Т-8 об увольнении прежнего председателя Товарищества на основании ст. 278 Трудового кодекса Российской Федерации.

13.2.7. Реестр членов Товарищества с отдельным разделом о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

13.2.8. Кроме документов в акт заносится передача печатей и штампов Товарищества, банковская книжка, ключи от сейфа, кассы, денежная наличность, бланки строгой отчетности, электронные ключи, логин и пароль от Интернет-банка, пароль от программного продукта 1С. Действительность ключей и паролей проверяется комиссионно - не одним человеком, а несколькими.

13.3. Вновь избранный Председатель Товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую в обязательном порядке включает себя, прежнего Председателя Товарищества, бухгалтера, членов(а) Правления и Ревизионной комиссии. В распоряжении определяется срок работы комиссии по передаче дел, который не может превышать один месяц. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии по передаче дел. Члены комиссии по передаче дел, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись.

13.4. Комиссия по передаче дел в обязательном порядке включает в акт о передаче дел Товарищества следующие документы Товарищества: информационное письмо о присвоении кодов статистики; извещение страхователю из Пенсионного фонда РФ, извещение страхователю из Фонда социального страхования; извещение страхователю из Фонда обязательного медицинского страхования; приказы Товарищества; протоколы общих собрания членов Товарищества; протоколы заседаний правления Товарищества; протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества; отчёты правления Товарищества; отчёты председателя Товарищества; отчёты ревизионной комиссии Товарищества; отчёты иных органов и комиссий Товарищества; трудовые договоры, должностные инструкции, трудовые книжки и иные документы по работе с кадрами; договоры с контрагентами со всеми актами, сметами, дополнениями, изменениями, схемами и прочими приложениями; акты инвентаризации имущества; документация на имущество общего пользования, включая систему электроснабжения (в т.ч. договор, ТУ, АТП, разрешение Ростехнадзора), водоснабжения, газоснабжения, электроосвещения, видеонаблюдения, охраны, ограждения; документы на транспортные средства Товарищества; документация на объекты инфраструктуры Товарищества; документация о состоянии дорог на территории садоводства, иных земельных участков общего назначения; проектная документация (проект организации застройки или проект планировки, проект межевания, постановления органов государственной или муниципальной власти); журналы обслуживания систем электроснабжения и водоотведения; постановления об административных правонарушениях Товарищества; расширенная выписка о движении денежных средств по расчётному счёту Товарищества; кассовые книги и банковские документы Товарищества; сведения об открытых счетах Товарищества; налоговая и бухгалтерская отчётность; Учётная политика Товарищества; отчётность по страховым взносам; документы по работе с ИФНС (сверки, акты проверок, решения); акты сверок расчётов с контрагентами; документы от поставщиков (товарные накладные); журнал учёта выданных доверенностей; акт инвентаризации денежных средств в кассе на день составления акта; данные по дебиторской и кредиторской задолженности на день составления акта; программное обеспечение 1С; лицевые счета садоводов и информация о задолженности; документы о поверке приборов.

13.5. Отдельный раздел акта составляет передача хозяйственных построек, складов, овощехранилищ, водонапорной башни, скважин, здания правления, будок охраны. Все объекты имущества общего пользования передаются с ключами. Состояние переданного имущества и остатков на складе фиксируются в акте.

## **14. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

14.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. Количество членов Ревизионной комиссии не может быть менее трёх человек и более 5 (пяти) человек. Одно и то же лицо может быть избрано в состав Ревизионной комиссии, неограниченное количество раз.

14.3. Ревизионная комиссия избирает председателя Ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании Ревизионной комиссии.

14.4. В состав Ревизионной комиссии **не могут быть** избраны:

- 1) Председатель Товарищества и члены его Правления, а так же их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (в том числе усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги);
  - 2) члены Товарищества имеющие задолженности по всем видам взносов и иным обязательным платежам за 2 (два) месяца до даты проведения Общего собрания включительно, а также нарушитель правил внутреннего распорядка.
- 14.5. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.
- 14.6. Порядок работы Ревизионной комиссии, ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.
- 14.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 14.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.
  - 14.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.
  - 14.7.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.
  - 14.7.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.
  - 14.7.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.
- 14.8. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.
- 14.9. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов Товарищества, не допускается.
- 14.10. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов товарищества, в присутствии членов(а) Правления. Для проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности, а также по письменному запросу Ревизионной комиссии и её членов предоставлять копии документов Товарищества, заверенные подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества, в объеме, установленном Уставом и статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.
- 14.11. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 20 (двадцати дней) с даты получения запроса.
- 14.12. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется Правлению не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению.

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

15.1. Лицо, являющееся собственником садового земельного участка в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе. Садоводом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, становится:

- добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества собственник, либо правообладатель садового земельного участка;
- лица, получившие право владения земельным участком по наследству или в результате иной сделки, но не подавший в правление Товарищества заявление о вступлении, либо подавшие заявление о вступлении в члены Товарищества, но получившие отказ по решению общего собрания членов Товарищества;

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

15.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленном для уплаты взносов членами Товарищества. За несвоевременное внесение платы начисляются пени на основании части 4.11.- 4.14. настоящего Устава, на тех же условиях и в том же порядке. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата, а также пени взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и части 4.5. настоящего Устава.

15.5. Для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, возлагаются те же права и обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а так же применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества, за исключением специальных прав по управлению деятельностью Товарищества, которыми наделены члены Товарищества в соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального Закона №217-ФЗ.

15.6. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества, при наличии в Правлении полной информации о таком лице в реестре членов Товарищества. Лица, указанные в части 9.4. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании по вопросам:

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;

2.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства Товарищества;

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

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово - экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

б) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

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

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов, предусмотренных законом и Уставом для членов Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

15.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять в Правление Товарищества свои персональные данные и достоверные сведения, необходимые для ведения отдельного раздела реестра членов Товарищества о лицах, ведущих садоводство на территории садоводства без участия в Товариществе, в объеме, предусмотренном для членов Товарищества и своевременно информировать обо всех изменениях. В случае непредставления указанных данных, данные сведения могут быть истребованы в судебном порядке.

15.9. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суде решения общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества только в той части, которая непосредственно затрагивает их интересы.

## **16. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. За нарушения настоящего Устава или Правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

16.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями, Председатель Товарищества или член Правления Товарищества вправе предупредить о недопустимости подобных действий и, в случае необходимости, потребовать устранения последствий нарушения.

16.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу общего пользования Товарищества или интересам Товарищества или его членам, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества.

16.4. За грубое нарушение, выражающееся в задержке или отказе от уплаты взносов и иных обязательных платежей в течение более шести месяцев, за отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о направлении материалов, подтверждающих нарушение, в Прокуратуру, Пожарную инспекцию, СЭС и другие надзорные органы для применения мер воздействия к нарушителю или в суд.

16.5. За неоднократные и грубые нарушения Устава или Правил внутреннего распорядка, а также самовольный захват земли общего пользования Товарищества, земель садоводов, в случае, если иные меры воздействия не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества.

## **17. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1. 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.

17.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества и заверяет печатью Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

17.4. Протоколы, указанные в части 17.2. и 17.3. настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах (архиве) не менее сорока девяти лет.

17.5. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

17.6. Бухгалтерский учет организуется и ведется бухгалтером Товарищества в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому и налоговому учету. Бухгалтер обязан:

- 1) организовать строгий учет прихода и расхода денежных средств, с занесением в личные лицевые счета членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, поступивших от них взносов и иных обязательных платежей;
- 2) составлять годовой отчет и баланс, характеризующий в денежном выражении результат финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года;
- 3) организовать своевременную сдачу налоговых деклараций и перечисление налогов, выплату заработной платы работникам в установленные трудовыми договорами сроки;
- 4) представлять необходимую финансовую документацию по требованию Председателя и Правления Товарищества и Ревизионной комиссии.

17.7. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с Правилами организации хранения, комплектования, учета и использования документов Росархива и со следующими правилами:

17.7.1. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 5 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

17.7.2. Не подлежат уничтожению:

- регистрационные и учредительные документы Товарищества;
- документы на право пользования земельным участком Товарищества;
- генеральный план Товарищества со всеми согласованиями и входящими документами;
- доходные и расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей, кассовые книги и банковские выписки, реестры членов Товарищества;
- лицевые счета членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на территории садоводства в индивидуальном порядке;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии;
- отчёты Ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с контрагентами и акты приёмки работ (услуг) и сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- кадровые документы (приказы по личному составу, личные карточки, трудовые договоры) и лицевые счета по начислению заработной платы работников Товарищества;
- акты уничтожения документов.

17.7.3. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества.

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

- номер протокола заседания Правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- фамилии, имена, отчества и должности лиц, осуществивших уничтожение документов.

17.8. Документы членам Товарищества по перечню, установленному частью 6.1. настоящего Устава, в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом, предоставляются по следующим правилам:

17.8.1. Копии документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя Товарищества и печатью.

17.8.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. По просьбе члена Товарищества запрошенные документы могут быть переданы ему в электронном виде.

17.8.3. По письменному заявлению собственника о выдаче выписки из реестра членов Товарищества правление делает выписку из реестра членов Товарищества только в отношении данного заявителя при условии внесения платы за изготовление копий документов в порядке, предусмотренном настоящим Уставом (плата не взимается при однократной выдаче выписки из реестра членов Товарищества после приема в члены Товарищества).

17.8.4. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

17.8.5. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается.

17.9. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением Общего собрания Товарищества или по фактическим затратам, включающим, в том числе:



- 1) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;
- 2) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;
- 3) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;
- 4) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени Правления, услуги курьера и др.).

17.10. За изготовление копий документов Товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества копий документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление либо направляет заявителю мотивированный отказ.

17.11. Копии документов изготавливаются в течение 30 (тридцати) календарных дней исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам, обязательным платежам и пени (при их наличии). В случае отказа заявителя от получения изготовленных копий документов плата за их изготовление не возвращается.

17.12. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются местным органам власти, судебным, правоохранительным и налоговым органам, кредитным организациям осуществляется бесплатно, в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

18.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

18.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

18.3. Обращение, требующее решения Правления Товарищества, должно быть рассмотрено в течении 30 (тридцати) дней с момента его поступления.

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

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

## **19. ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

19.1. Границы земель общего назначения, являющихся имуществом общего пользования Товарищества, и границы садоводческих земельных участков определяются на основании постановления на кадастровый учет вышеуказанных земельных участков. Обустройство

земель общего назначения производится в соответствии с внутренними регламентными документами и Положениями Товарищества.

19.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к их земельным участкам.

19.3. Возведение строений на садовом земельном участке всеми правообладателями земельных участков на территории Товарищества осуществляется на основании Градостроительных норм, правил застройки, обязательным для исполнения всеми членами Товарищества с учетом положений настоящего Устава.

19.4. Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений, превышающих размеры, установленные Градостроительными нормами, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и Правлением Товарищества.

19.5. Каждый член Товарищества и правообладатель земельного участка на своем земельном участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

19.6. При возведении садового дома сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственных построек и сооружений, указанных в части 19.5. настоящего Устава, недопустимо нарушение системы нормативных документов в строительстве, строительных норм и правил Российской Федерации и внутренних нормативных документов Товарищества.

19.7. На садовых земельных участках запрещаются не соответствующие виду разрешенного использования:

1) коммерческая деятельность, в том числе: организация стоянок и ремонта стороннего автотранспорта и спецтехники, животноводство и птицеводство в целях извлечения прибыли, организация складов, любое производство, оказывающее негативное воздействие на окружающую среду или создающее препятствия в использовании соседних земельных участков;

2) строительство и размещение коммерческих объектов, в том числе: многоквартирных жилых домов, гостиниц, отелей, хостелов, собачьих питомников и передержек, автосервисов и автомоек, производственных цехов, ангаров, складов, промышленных теплиц.

19.8. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

## **20. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

20.1. Имущество общего пользования – это расположенные в пределах 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 от внутренних сетей электроэнергией, водоснабжение, охрана, сбор и передача твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

20.2. Имущество Товарищества состоит из:

- 1) имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества;
  - 2) имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;
  - 3) имущества, находящегося в аренде (или на ином праве) Товарищества как юридического лица;
- 20.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, созданное (приобретенное) после 01.01.2019 г., является собственностью Товарищества как юридического лица, по решению Общего собрания.
- 20.4. Товарищество как юридическое лицо может иметь на праве собственности, аренды или ином праве:
- 1) земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, здания и иные сооружения, площадки и участки объектов инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны);
  - 2) объекты инфраструктуры (здания, строения, сооружения, жилищный фонд, инженерные сети, помещения для работы персонала Товарищества и хранения имущества Товарищества и др.);
  - 3) движимое имущество (инвентарь, оборудование, инструменты, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения);
  - 4) наличные и безналичные денежные средства;
  - 5) любые транспортные средства, в том числе: специальную и строительно-дорожную технику, механические транспортные средства, средства малой механизации и другие;
  - 6) иное имущество, необходимое для материального обеспечения целей деятельности Товарищества, указанных в настоящем Уставе.
- 20.5. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения Общего собрания Товарищества.
- 20.6. Правовой режим имущества общего пользования определяется Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №217-ФЗ, а в случаях, предусмотренных законом, - решением Общего собрания Товарищества.

## **21. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

- 21.1. Устав товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.
- 21.2. Изменения в устав (новую редакцию устава) готовит правление товарищества с предварительным обсуждением изменений положений с членами Товарищества в течение не менее одного месяца и последующим утверждением на Общем собрании.
- 21.3. В случае вступления в силу изменений в Федеральный закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения Устава Товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.
- 21.4. Устав в новой редакции (изменения в устав) вступает (вступают) в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц.

## **22. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 22.1. Товарищество в случае принятия его членами соответствующего решения на общем собрании членов Товарищества может провести реорганизацию путём изменения вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, связанную с садоводством, изменить вид товарищества собственников недвижимости на товарищество собственников жилья, либо провести ликвидацию Товарищества. Реорганизация и ликвидация товарищества проводятся в соответствии с

главой 8 Федерального закона № 217-ФЗ с учётом положений ст. 57-64.2 Гражданского кодекса Российской Федерации в установленном гражданском законодательством порядке.

22.2. Товарищество по решению Общего собрания своих членов может быть реорганизовано в потребительский кооператив.

22.3. 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 РФ, 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.

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

22.5. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

22.6. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

22.7. 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.

22.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

22.9. Документы ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный или муниципальный архив по месту нахождения Товарищества.