

Утвержден Общим собранием членов  
Садоводческого Товарищества «Заря»  
Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Председатель Правления СТ «Заря»

\_\_\_\_\_ Филишова Е.В.

*(подпись)*

**УСТАВ**  
**товарищества собственников недвижимости**  
**«Заря»**

**Московская область**

**2024 год**

## 1. Общие положения

1.1. Устав Товарищества собственников недвижимости «Заря», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам части 1 и 5 статьи 54 Федерального закона № ФЗ-217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Товарищество поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области, с присвоением ОГРН 1035010210476, ИНН 5050023242.

1.3. Первичная регистрация Товарищества произведена Московской областной регистрационной палатой 12 ноября 1997 года № 50:14:0121.

1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.5. Организационно-правовая форма товарищества – Товарищество собственников недвижимости.

1.6. Полное наименование товарищества - Товарищество собственников недвижимости «Заря». Сокращенное наименование - ТСН «Заря».

1.7. Земельный массив Товарищества состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.8. Граница Территории Товарищества подтверждается следующими документами: Постановление Главы Щелковского муниципального района Московской области от 15.03.2000 года № 453.

1.9. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений и др.), выпущенных ранее в отношении Садоводческого товарищества «Заря» в объеме, не противоречащем требованиям действующего законодательства.

1.10. Местонахождение Товарищества: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щелково.

1.11. Товарищество имеет сайт в сети интернет: [www.tsn-zarya.ru](http://www.tsn-zarya.ru).

1.12. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.13. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества (далее – территория Товарищества), без участия в Товариществе (далее – Владельцы земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ).

## **2. Предмет и цели деятельности товарищества**

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

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

4) иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества.

2.2. Удовлетворение (обеспечение) в границах земельных участков членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе в электроснабжении может осуществляться самостоятельно, путем заключения всеми членами Товарищества и гражданами-владельцами земельных участков, не являющихся членами Товарищества договоров энергоснабжения непосредственно с гарантирующим поставщиком.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2.4. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской (хозяйственной) деятельности, не подлежит распределению между членами Товарищества, и направляется на цели, установленные в настоящем Уставе.

2.5. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.6. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

## **3. Правовое положение и полномочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество вправе принимать и использовать добровольные пожертвования в соответствии с целевым назначением на реализацию различных мероприятий, направленных на достижение уставных целей Товарищества.

3.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

#### **4. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

4.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

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

4.5. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в

границах территории Товарищества.

4.6. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 4.3 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.3 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.3 настоящего Устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, а именно в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, а именно копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.4 настоящего Устава.

4.9. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.8 настоящего Устава, не допускается.

4.10. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

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

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

4.13. Членство в товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.14. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если иной срок не предусмотрен решением общего собрания членов Товарищества.

4.15. 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 по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен

вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

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

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных, в том числе Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 4.4 настоящего Устава, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

5.5. В Реестр членов Товарищества для учета информации в целях подготовки общих собраний Товарищества с добровольного согласия и путем подачи личного заявления может быть также внесена информация о собственниках или правообладателях садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, которые не являются членами Товарищества, с соответствующей отметкой. В таком случае, требования по перечню информации от Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, которая предоставляется в Правление для ведения Реестра в составе заявления в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 настоящего Устава, соответствуют аналогичным для членов Товарищества.

## **6. Права и обязанности членов товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- 2) беспрепятственно в любое время посещать свой земельный участок и находящиеся на нем здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на таком участке в соответствии с его разрешенным использованием; осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке (жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке);
- 3) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 4) при отчуждении садового (огородного или дачного) земельного участка

одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества, а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры; при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю в имуществе общего пользования Товарищества;

5) беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования; вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

б) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и Уставом товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

7) участвовать в управлении делами Товарищества;

8) добровольно прекратить членство в Товариществе;

9) обращаться в суд о признании недействительными нарушающими его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества, в также обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

10) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Органы управления Товарищества не вправе принимать решения, которые ограничивают права членов Товарищества, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

6.4. Порядок подачи членом Товарищества заявления (обращения, жалобы) устанавливается в Порядке рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества, утверждаемом общим собранием членов Товарищества в соответствии с подпунктом 21 пункта 9.1 настоящего Устава, нормами действующего российского законодательства, а также положениями настоящего Устава.

6.5. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, в случае если размер такой платы установлен 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 Товарищества;

б) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов товарищества.

6.6. Плата, которая может взиматься Товариществом за предоставление копий документов, указанная в пункте 6.5 настоящего Устава, должна быть установлена решением общего собрания членов Товарищества и не может превышать затраты на изготовление копий документов. Предоставление копий указанных в пункте 6.5 документов Ревизионной комиссии (Ревизору) Товарищества, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.7. Срок изготовления и предоставления заявителю заверенных копий документов, указанных в пункте 6.5 настоящего Устава, не может превышать 30 дней с момента получения заявления члена Товарищества или Владельца земельного участка без участия в Товариществе о предоставлении документов, если иной срок не был согласован с самим заявителем и подтвержден им либо иной срок предоставления прямо предусмотрен требованиями действующего законодательства в отношении такого документа.

6.8. Органы управления Товарищества обеспечивают своевременную регистрацию поступивших заявлений на предоставление сведений и копий документов, перечисленных в пункте 6.5 настоящего Устава, от членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе не позднее даты получения соответствующего заявления. Датой получения Товариществом заявления, направленного посредством почты на юридический адрес или адрес местонахождения Товарищества, является дата вручения / получения почтового направления в соответствии с записями почтового оператора. Если органы Товарищества не предпринимают действий к получению почтового направления или отказываются от приема почтового направления в соответствии со статьей 165.1 Гражданского кодекса РФ такое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

6.9. Порядок предоставления копий документов по заявлению членов Товарищества или Владельцев земельных участков без участия в Товариществе за плату устанавливается в Порядке рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества, утверждаемом общим собранием членов Товарищества в соответствии с подпунктом 21 пункта 9.1 настоящего Устава и должен предусматривать в том числе:

1) способ и срок оперативной передачи информации члену Товарищества или Владельцу земельного участка без участия в Товариществе информации о количестве страниц в запрошенных копиях документов для определения общей суммы оплаты;

2) способ и срок уплаты членом Товарищества или Владельцем земельного участка без участия в Товариществе платы за изготовление копий документов и указание примечания платежа;

3) порядок и срок урегулирования вопросов по излишне внесенным денежным средствам за изготовление копий или недостаточной оплате изготовления копий, в случае, количество страниц копий документов изменилось или копий документов не были предоставлены члену Товарищества или Владельцу земельного участка без участия в Товариществе.

6.10. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

6.11. Незаверенные копии указанных в пункте 6.5 настоящего Устава документов предоставляются заявителям в электронном виде бесплатно в не превышающий указанный в пункте 6.7 настоящего Устава срок по письменному заявлению члена Товарищества или Владельца земельного участка без участия в Товариществе на адрес его электронной почты,

указанный в Реестре членов Товарищества, если такой адрес электронной почты им предоставлен для целей ведения Реестра, а также на иной электронный адрес, указанный членом Товарищества или Владельцем земельного участка без участия в Товариществе в его письменном заявлении для целей получения копий документов.

6.12. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний;

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6.13. Споры между Товариществом и членом Товарищества, возникающие в связи с несвоевременной оплатой членских и целевых взносов либо отказом члена Товарищества от внесения таких взносов, а также в связи с отказом от добровольной уплаты начисленных за просрочку внесения взносов пеней, не урегулированные по соглашению сторон, разрешаются в суде общей юрисдикции по правилам гражданского судопроизводства.

6.14. Правление и иные органы управления Товарищества не вправе принимать решения об отключении домовладений членов Товарищества от инженерных сетей, введении для членов Товарищества, членов их семей и наемных работников ограничений на проход и на въезд на территорию Товарищества, на выход, выезд с указанной территории, иные решения, ограничивающие права и нарушающие охраняемые законом интересы собственников объектов недвижимости, расположенных на территории Товарищества, и членов их семей.

6.15. В случае принятия органами Товарищества указанных решений такие решения не имеют юридической силы с момента их принятия и не подлежат исполнению членами Товарищества, лицами, относящимися к персоналу Товарищества, и третьими лицами. Лица, виновные в принятии или исполнении незаконных решений, привлекаются к юридической ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

7.2. Наряду со взносами для членов Товарищества для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.3. Взносы в Товариществе вносятся на расчетный счет Товарищества безналичным переводом или посредством платежного интерфейса в личном кабинете собственника / члена Товарищества либо Владельца земельных участков без участия в Товариществе на базе

используемой Товариществом информационной системы, если решение об использовании такой системы было принято общим собранием членов Товарищества.

7.4. Взносы оплачиваются членами Товарищества по своим лицевым счетам, сформированным по правилам бухгалтерского учёта, и направляемым членам Товарищества по почте, электронным адресам (при наличии) в соответствии со сведениями, содержащимися в Реестре членов Товарищества, либо размещаемых в личном кабинете собственника используемой Товариществом информационной системы, если решение об использовании такой системы было принято общим собранием членов Товарищества.

7.5. Срок оплаты взносов устанавливается общим собранием членов Товарищества при утверждении взноса, и, если решением общего собрания членов Товарищества не утверждено иное, то ежемесячные взносы оплачиваются до истечения месяца, когда они были назначены, ежеквартальные взносы оплачиваются до истечения квартала, когда они были назначены, ежегодные взносы оплачиваются до истечения года, когда они были назначены. Разовые взносы оплачиваются до истечения 30-дневного срока. Периодичность начисления постоянной части членских взносов в общем случае и, если общим собранием Товарищества на конкретный год не утверждено иное, - раз в год со сроком оплаты до конца года формирования начисления.

7.6. По всем взносам в случае неоплаты применяются пени из расчета применения 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки внесения платежа с учетом особенностей расчета, указанных в пункте 7.23 настоящего Устава, но не более размера неуплаченной суммы. Взимание Товариществом пени носит универсальный характер и не может применяться избирательно к отдельным членам Товарищества или Владельцам земельных участков без участия в Товариществе.

7.7. Несвоевременная оплата взносов и начисленных пени в соответствии с действующим законодательством является основанием для вынесения на общее собрание Товарищества вопроса об исключении собственника из состава членов Товарищества.

7.8. Правила начисления взносов, сроков оплаты и пени применяются одинаковым образом и собственникам участков, состоящим в товариществе, и к Владельцам земельных участков без участия в Товариществе. Такие собственники вносят плату равную размеру взносов согласно действующему законодательству.

7.9. Размеры взносов утверждаются Общим собранием на основе сметы и финансово-экономического обоснования. Товариществом не допускается сбор взносов в отсутствие утвержденных финансово-экономического обоснования и сметы.

7.10. В финансово-экономическом обосновании должны быть обоснованы предусмотренные постатейные расходы и раскрыты экономическая целесообразность, источники финансирования и выгоды для Товарищества от реализации мероприятия, связанного с предлагаемым расходом. Финансово-экономическое обоснование расходов и приходно-расходная смета доводятся до членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе заблаговременно в соответствии с пунктами 9.6.22, 9.6.23, 9.6.27 настоящего Устава и требованиями действующего законодательства.

7.11. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

7.12. Членский взнос состоит из постоянной и переменной части.

7.13. Постоянная часть членского взноса включает в себя средства, направляемые на планируемые расходы на постоянные административные, хозяйственные и иные издержки согласно смете и финансово-экономическому обоснованию. К таким постоянным расходам относятся – заработная плата Председателя Товарищества, бухгалтера, состоящих на договорах с Товариществом, траты на электронную отчетность, бумагу, канцелярские товары, услуги банка, техобслуживание имущества, затраты на оплату sim-карт, а также иные аналогичные расходы.

7.14. Размер постоянной части взноса устанавливается за каждый полный квадратный метр площади участка, согласно данным выписки о собственности (справки) из ЕГРН и (или) данным межевых документов.

7.15. При начислении постоянной части взносов планируемые/фактические расходы Товарищества согласно смете распределяются равномерно на всех собственников с учетом указанных выше принципов по формуле:

$$\text{Размер взноса} = \frac{\text{Общая сумма взносов} * \text{площадь участка собственника в квадратных метрах}}{\text{общая площадь участков Товарищества в квадратных метрах}}$$

7.16. Переменная часть членских взносов включает в себя средства, направляемые на фактические или планируемые расходы, связанные с переменным объемом потребляемых конкретными членами Товарищества или Владельцами земельных участков без участия в Товариществе ресурсов, возмещению расходов Товарищества, выполнению или невыполнению указаний Правления по поддержанию и обслуживанию объектов коллективно-долевого имущества, земель общего пользования в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества и с учетом утверждаемых компаниями-поставщиками услуг тарифов. К таким переменным расходам Товарищества, учитывая в том числе неэлектрифицированные участки Товарищества, относятся расходы на потребленное общее электричество (без учета показаний индивидуальных приборов учета собственников), включая освещение улиц, работу электрифицированных ворот, электронных приборов, составляющих общее имущество членов Товарищества, на заработную плату электрика и связанные с ним отчисления, чистку дорог Товарищества от снега, на вывоз мусора, а также иные аналогичные расходы.

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

7.18. Расходы по договорам с компаниями-поставщиками услуг и агентами,

предусматривающими особый порядок расчета общей суммы договора, отличный от формулы, указанной в пункте 7.15 настоящего Устава, распределяются на собственников в соответствии с указанной в договоре формулой. Если формула или принцип распределения в договоре не указаны, то распределение осуществляется в соответствии с формулой, указанной в пункте 7.15 настоящего Устава. В случае, если формула расчета суммы договора поставщиком услуги рассчитана из количества земельных участков на территории Товарищества, то распределение расходов по такой услуге осуществляется аналогичным указанному в договоре способом.

7.19. В случае взимания взносов на компенсацию расходов Товарищества за пользование ресурсами или сетями или иными услугами, приобретаемыми Товариществом у 3-х лиц, применение тарифов, назначаемых третьими лицами, как составной части взноса, в т.ч. при его изменении не требует согласования общим собранием Товарищества. Формула расчета размера переменной части взноса на обязательной основе утверждается общим собранием Товарищества при утверждении сметы и финансово-экономического обоснования. Без утверждения общим собранием Товарищества формулы расчета размера переменной части взноса отнесение на членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе таких переменных расходов не допускается.

7.20. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

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

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

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

7.21. Целевые взносы могут состоять из постоянной и (или) переменной части. Правила определения размеров взносов и (или) формула расчета размера взноса утверждается для каждого взноса общим собранием Товарищества при утверждении взноса и должны учитывать принципы, установленные в пунктах 7.18 и 7.19 настоящего Устава.

7.22. Использование целевых средств Товарищества в целях компенсации приобретения либо улучшения характеристик не принадлежащего Товариществу имущества допускается только после предварительной подготовки финансово-экономического обоснования, подтверждающего положительный эффект от такого использования средств для Товарищества и сметы при положительном решении общего собрания членов Товарищества, а также надлежащем договорном оформлении с собственником такого имущества, предусматривающим закрепление тех экономических выгод, которые должны получить члены Товарищества в результате направления целевых средств третьему лицу, при отсутствии ограничений, установленных действующим законодательством и уставом третьего лица.

7.23. Уплата взносов (платы для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе), если иное прямо не предусмотрено решением Общего собрания членов Товарищества при их утверждении, производится ежемесячно равными платежами. Пени на сумму 50% годовых взносов (платы для Владельцев земельных участков без участия в

Товариществе) из расчета 1/300 ключевой ставки Банка России начисляются при невыплате первых 50% годового взноса (платы для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе) до 1 июля каждого календарного года, за который установлен взнос (плата для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе), и оставшихся 50% годового взноса (платы для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе) до 1 декабря каждого календарного года, за который установлен взнос (плата для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе). При желании члена Товарищества или Владельца земельного участка без участия в Товариществе уплата может быть произведена полностью разовым авансовым платежом.

7.24. Обязанность по внесению взносов / платежей за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества распространяется на всех собственников земельных участков на территории Товарищества - членов Товарищества / Владельцев земельных участков без участия в Товариществе.

7.25. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.26. Неиспользование членом Товарищества своего земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.

7.27. Неизрасходованные средства Товарищество вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах.

## **8. Управление Товариществом, порядок принятия решений**

8.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

8.2. Коллегиальный исполнительный орган Товарищества - Правление Товарищества;

8.3. Единоличный исполнительный орган Товарищества - Председатель Товарищества.

8.4. Функцию Председателя Товарищества может осуществлять управляющий по договору внешнего управления, избранный Общим собранием членов Товарищества.

8.5. В целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его исполнительных органов, в Товариществе также образуется Ревизор или Ревизионная комиссия.

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

8.7. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.9. Председатель и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое

повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

8.10. В случаях выявления финансовых злоупотреблений или нарушений, причинения убытков Товариществу Председатель и члены Правления могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной Ответственности в соответствии с действующим законодательством.

## **9. Общее собрание членов Товарищества**

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий. Решения по вопросу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества;

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. Решения по вопросу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;

б) 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. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;

7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без

участия в Товариществе;

8) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;

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

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

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

12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества;

13) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

14) утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

17) утверждение Порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

19) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества;

20) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи

5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;

25) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества;

26) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе;

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. Решение по вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе.

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктом 9.1 настоящего Устава.

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 8, 12, 19, 23 - 28 пункта 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 8, 23, 24, 26 и 28 пункта 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования Владельцев земельных участков без участия в Товариществе.

9.5. По иным вопросам, указанным в данном разделе Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

## **9.6. Порядок подготовки и принятия решений общим собранием членов Товарищества.**

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

9.6.2. Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

9.6.3. Ежегодное плановое общее собрание членов Товарищества проводится в первое воскресенье августа месяца в 11 часов 00 минут по адресу Московская область, городской округ Щелково, территория Товарищества собственников недвижимости «Заря», возле помещения Правления (5 линия). Повестка ежегодного планового общего собрания членов Товарищества включает организационные вопросы по выбору председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии, а также вопросы по подпунктам 13, 20 пункта 9.1 за отчетный год и по подпунктам 19, 23, 24 пункта 9.1 на предстоящий год. Порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на плановом общем собрании членов Товарищества соответствует пунктам 9.6.22 - 9.6.28 настоящего Устава с учетом отсчета необходимого срока для ознакомления от указанной в настоящем пункте даты ежегодного планового общего собрания членов Товарищества.

9.6.4. Ежегодное плановое общее собрание членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 9.6.3 настоящего Устава, проводится без предварительного уведомления членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, если в его повестку не внесены дополнительные вопросы, не указанные в пункте 9.6.3 настоящего Устава.

9.6.5. В случае проведения ежегодного планового общего собрания членов Товарищества в указанный в пункте 9.6.3 настоящего Устава день по иным вопросам, не указанным в пункте 9.6.3 настоящего Устава, члены Товарищества, а также и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе (в случае включения в повестку такого планового общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пункте 9.4 настоящего Устава), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном пунктами 9.6.12 - 9.6.20 настоящего Устава.

9.6.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 3) Инициативной группы из членов Товарищества в количестве более чем одна пятая от общего числа членов Товарищества;
- 4) органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

9.6.7. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по юридическому адресу или адресу нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления Товарищества.

9.6.8. При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

9.6.9. Требование о проведении внеочередного общего собрания Инициативной группы из членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, докладчиков

по каждому вопросу, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.6.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.6.6 - 9.6.9 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.6.11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.6.10 настоящего Устава, Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества, Инициативная группа из членов Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.6.12 - 9.6.14 настоящего Устава, в т.ч., принятия решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной или заочной формах при условии соблюдения положений пунктов 9.6.29 - 9.6.31 настоящего Устава.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» (при наличии);
- 3) размещаются на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

9.6.13. Способы уведомления, установленные подпунктами 1-3 пункта 9.6.12 настоящего Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающим проведение общего собрания членов Товарищества.

9.6.14. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, в принятии решения которых принимают участие Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества в пункте 9.6.12 настоящего Устава.

9.6.15. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. Такое информационное сообщение не является уведомлением, заменяющим способы уведомления, перечисленные подпунктами 1-3 пункта 9.6.12 настоящего Устава.

9.6.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, сформулированные таким образом, чтобы члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе могли понять предмет каждого выносимого на рассмотрение общего собрания вопроса,
- дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, позволяющие однозначно идентифицировать когда, во сколько и где именно состоится общее собрание членов Товарищества,
- форма проведения общего собрания: очная, заочная или очно-заочная формы,
- способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, позволяющий обеспечить требования Федерального закона № 217-ФЗ в части своевременного заблаговременного и беспрепятственного ознакомления членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

9.6.17. Включение в перечень вопросов к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, указанный в пункте 9.6.16 настоящего Устава, дополнительных вопросов

непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.6.18. Отчеты о работе Правления и/или Председателя Правления и годовая приходно-расходная смета Товарищества перед рассмотрением Общим собранием членов Товарищества подлежат проверке Ревизионной комиссией и, при необходимости, независимым внешним аудитором.

9.6.19. Каждый вопрос повестки общего собрания членов Товарищества должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания, возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, как, «иное», «разное», «прочее», не относящихся к компетенции общего собрания, не допускается.

9.6.20. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в Правление Товарищества, дата проведения общего собрания и оформления Правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

9.6.21. В случае организации и проведения общего собрания Ревизионной комиссией (Ревизором) Товарищества, органом самоуправления или Инициативой группой из членов Товарищества, при нарушении Правлением пункта 9.6.10 настоящего Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной или заочной формы общего собрания.

9.6.22. 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.

9.6.23. В случае нарушения срока, предусмотренного пунктом 9.6.22 настоящего Устава, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.6.24. При проведении общего собрания в очно-заочной или заочной формах Правление направляет проекты документов и иные материалы, в т.ч. бюллетени на право голосования вместе с уведомлениями в электронном виде в адрес членов Товарищества, а также Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, если в данном собрании имеют право участвовать Владельцы земельных участков без участия в Товариществе в соответствии с объявленными вопросами для рассмотрения.

9.6.25. Бюллетень на право голосования должен быть именованным, содержать описание порядка голосования, заполнения и порядок его направления в адрес организатора собрания.

9.6.26. Именной бюллетень на право голосования в заочной форме должен быть зарегистрирован в установленном порядке в книге регистрации исходящих документов или специальном журнале регистрации бюллетеней.

9.6.27. Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в Правлении Товарищества, на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» (при наличии) или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно на адрес его электронной почты, указанный в Реестре членов Товарищества, если такой адрес электронной почты им предоставлен для целей ведения Реестра, а также на иной электронный адрес, указанный членом Товарищества или Владельцем земельного участка без участия в Товариществе в его письменном заявлении для целей получения электронных копий проектов документов и иных материалов по вопросам общего собрания членов Товарищества.

9.6.28. Для членов Товарищества, а также для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Недопуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами статьи 181.4 «Оспоримость решения собрания» Гражданского кодекса РФ.

9.6.29. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в указанном собрании участвует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

9.6.30. Количество участвующих в работе общего собрания Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, имеющих право принимать решения согласно пункту 9.4 настоящего Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

9.6.31. Количество голосов каждого члена Товарищества и Владельца земельного участка без участия в Товариществе распределяется следующим образом в целях подсчета итогов голосования по вопросам:

1) По вопросам общего собрания кроме вопросов, указанных в подпунктах 4 - 8, 23, 24, 26 и 28 пункта 9.1 настоящего Устава, каждый член Товарищества обладает количеством голосов, пропорциональным площади, принадлежащего ему земельного участка, соответствующего его доле владения таким участком, в общей площади участков Товарищества. Сумма всех голосов членов Товарищества приравнивается к 100% и прямо пропорциональна общей площади всех участков Товарищества;

2) По вопросам общего собрания, указанным в подпунктах 4 - 8, 23, 24, 26 и 28 пункта 9.1 настоящего Устава, каждый член Товарищества и Владелец земельного участка без участия в Товариществе обладают количеством голосов, пропорциональным площади, принадлежащего им земельного участка, соответствующего их доле владения таким участком, в общей площади участков Товарищества. Сумма всех голосов членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе приравнивается к 100% и прямо пропорциональна общей площади всех участков Товарищества;

3) В случае, если на земельный участок или его часть оформлено право общей совместной (не долевой) собственности на несколько граждан-правообладателей, то при подсчете голосов по вопросам в отношении таких правообладателей учитывается количество голосов, пропорциональное площади владения земельным участком в общей площади участков Товарищества, но только в отношении одного из правообладателей, который должен быть определен группой совместных правообладателей самостоятельно до общего собрания. Один собственник земельного участка на праве общей совместной собственности действует с согласия всех её участников и его голос будет считаться за 100% участие собственников этого земельного участка. В случае, если правообладатели по совместному имуществу не пришли к согласию, кто из них будет голосовать по вопросам общего собрания членов Товарищества, то для целей голосования предполагается, что первый правообладатель, который прошел регистрацию на общем собрании членов Товарищества, обладает таким правом.

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

9.6.33. Для ведения протокола общее собрание избирает Секретаря.

9.6.34. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает Счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

9.6.35. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования только по вопросам, определенным в Уставе Товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ. При этом решение общего собрания членов Товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

9.6.36. Вопросы, указанные в подпунктах 3, 9-11, 13-18, 20-22, 27 пункта 9.1 и иные вопросы по пункту 9.2 настоящего Устава, могут быть рассмотрены с принятием решения на общем собрании в очно-заочной форме, заочной форме, в том числе при проведении внеочередного общего собрания.

9.6.37. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-8, 12, 19, 23-26, 28 пункта 9.1 настоящего Устава, проведение заочной формы голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 9.1 настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

9.6.38. Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

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

9.6.39. 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.

9.6.40. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается Председателем и Секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями Счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

9.6.41. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём проведения очно-заочной или заочной формы к такому решению также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме лиц, принявших участие в заочной части очно-заочного собрания или в заочном собрании по вопросам повестки общего собрания.

9.6.42. В случае участия в общем собрании членов Товарищества Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

9.6.43. Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в формах очной, заочной или очно-заочной, в том числе, с участием в голосовании Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам статьи 181.2 Гражданского кодекса РФ и настоящего Устава.

9.6.44. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества с учетом правил подсчета голосов, указанных в пункте 9.6.31 настоящего Устава, в том числе, решение определяемое по правилам квалифицированного большинства.

9.6.45. Принятие решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества с учетом правил подсчета голосов, указанных в пункте 9.6.31 настоящего Устава, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.6.46. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также Владельцами земельных участков без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 8, 23, 24, 26 и 28 пункта 9.1 настоящего Устава).

9.6.47. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании 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 передаётся имущество Товарищества;

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, 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.

9.6.48. Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом 13 «Имущество общего пользования» настоящего Устава, если общим собранием не принято другого решения.

9.6.49. Информация о принятых решениях общим собранием членов Товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений собранием.

9.6.50. Для информирования сообщения о принятых решениях размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) и на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

### **9.7. Особенности принятия решения общим собранием членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств.**

9.7.1. Перечень вопросов общего собрания членов Товарищества, по которым можно использовать электронные или иные технические средства включает вопросы по всем подпунктам пункта 9.1 и иные вопросы по пункту 9.2 настоящего Устава.

9.7.2. В Товариществе допускаются к использованию следующие электронные и технические средства:

- 1) служба коротких текстовых сообщений мобильных операторов;
- 2) информационная система «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель»;
- 3) официальный сайт Товарищества при наличии и технической реализации

требований, указанных в пункте 9.7.25 настоящего Устава, к сбору данных, реализации механизмов идентификации участников голосования, проведения голосования, хранению результатов голосования;

4) федеральная государственная информационная система «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

9.7.3. Порядок использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» в целях проведения заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества устанавливается и определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

9.7.4. Использование для передачи сообщений в процессе голосования членами Товарищества и Владельцами земельных участков без участия в Товариществе электронной почты и различных программ и мессенджеров WhatsApp, Telegram, Viber, а также иных программ не является допустимым в Товариществе в целях голосования на общем собрании членов Товарищества в связи с отсутствием в таких сервисах механизма идентификации и аутентификации личности гражданина и его паспортных данных при регистрации.

9.7.5. Использование при проведении общих собраний членов Товарищества в любой форме каких-либо электронных или иных технических средств для голосования допустимо только при условии предварительного получения от тех членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, которые намерены использовать такие электронные или технические средства, соответствующего заявления в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) на юридический адрес и/или адрес местонахождения Товарищества с указанием:

1) адреса электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения и подтверждения;

2) номера телефона, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

3) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

9.7.6. В случае изменения сведений, указанных в пункте 9.7.5 настоящего Устава, член Товарищества либо Владелец земельного участка без участия в Товариществе обязан предоставить обновленные сведения о себе в течение 30 дней, но не позднее дня, предшествующего дню начала голосования.

9.7.7. Номер телефона участника голосования, используемый для передачи результатов голосования и получения подтверждения, должен быть актуальным, не должен находиться в состоянии блокирования оператором, должен находиться в зоне действия сотовой сети в момент голосования и соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре членов Товарищества.

9.7.8. В случае несоответствия номера телефона участника голосования представленному ранее участником в Правление Товарищества, такой идентификатор не может быть учтен для участия в голосовании, а результаты не могут быть приняты для подсчета итогов голосования. В случае изменения номера телефона участнику необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения по заявлению изменений данных в Реестр членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе.

9.7.9. Адрес электронной почты участника голосования, не используется непосредственно для передачи результатов голосования, но необходим для получения участником голосования сообщений от Товарищества и (или) информационной системы «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель», в которой осуществляется голосование.

9.7.10. Адрес электронной почты участника голосования должен быть актуальным, не находиться в заблокированном состоянии, быть доступным для участника голосования без ограничения и соответствовать адресу электронной почты, который содержится в Реестре

членов Товарищества. В случае изменения адреса электронной почты участнику голосования необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения по заявлению изменений данных в Реестр членов Товарищества.

9.7.11. 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 или огородных земельных участков для внесения в Реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в информационной системе «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель» либо в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» в зависимости от используемой для голосования системы;

3) размещаются на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

9.7.12. 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 пункте 9.6.16 настоящего Устава, 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 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.

9.7.13. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются:

1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества,

2) дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия),

3) сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

9.7.14. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а также на информационной системе «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель».

9.7.15. Каждый член Товарищества и Владелец земельного участка без участия в Товариществе в случае согласия использования им электронных средств для голосования в соответствии с пунктом 9.7.5 настоящего Устава в целях голосования имеет в информационной системе («Цифровые СНТ» «Электронный Председатель» либо на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» либо государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)») Личный кабинет.

9.7.16. В период проведения/открытия голосования в Личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.

9.7.17. Член Товарищества и Владелец земельного участка без участия в Товариществе осуществляет вход в свой Личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде СМС-сообщения с кодом, после чего

данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в Личный кабинет.

9.7.18. Номер телефона члена Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе должны соответствовать номерам телефонов, которые содержатся в Реестре членов Товарищества. В случае несоответствия вход в Личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.

9.7.19. Результаты голосования поступают администратору (модератору) голосования в информационной системе «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель», который назначается Правлением Товарищества. По умолчанию Администратором (модератором) является Председатель Товарищества.

9.7.20. После завершения голосования при использовании системы «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель» Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Председатель Товарищества распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления Товарищества и хранится в документах Товарищества в течение 49 лет.

9.7.21. Если голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования официального сайта Товарищества в сети «Интернет» либо информационной системы «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель», то в таких сообщениях должны обязательно содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

Пример короткого текстового сообщения: *ТСН «Заря», внеочередное общее собрание в заочной форме с 1 по 14 мая 2023 года, участок 536, голосование по вопросам: 1-5 - «за», 6 - «воздержался», 7-8 - «против».*

9.7.22. При несоблюдении условий к содержанию короткого сообщения, указанных в пункте 9.7.21 настоящего Устава, либо в случае указания участником голосования в сообщении противоречащей информации, непредусмотренного варианта выбора по вопросу, несуществующего в повестке вопроса, отсутствие выбора по существующим в повестке отдельным вопросам, неидентифицируемого вопроса и иных несоответствий, такое сообщение не засчитывается в результаты подсчета голосов по вопросам, по которым оно содержит неточности, противоречия или отсутствие информации.

9.7.23. 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.

9.7.24. 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.

9.7.25. 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 номера телефона, содержащихся в Реестре членов товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системы «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель» либо федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

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.

9.7.26. 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.

9.7.27. 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.

9.7.28. 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.

9.7.29. 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.

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

9.7.31. Хранение протокола общего собрания, материалов и проектов документов по вопросам общего собрания, результатов голосования членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе при использовании только официального сайта Товарищества в сети «Интернет» либо информационной системы «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель» осуществляется в указанных системах соответственно в электронном виде без ограничения срока хранения.

9.7.32. В случае, если при проведении общего собрания помимо либо вместо использования официального сайта Товарищества в сети «Интернет» либо информационной системы «Цифровые СНТ» «Электронный Председатель» либо федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» применяются также иные технические средства, включая

короткие текстовые сообщения, то все материалы общего собрания членов Товарищества, включая протокол общего собрания, документы и проекты документов по вопросам общего собрания, результаты голосования всех членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, принявших участие в общем собрании членов Товарищества с помощью технических средств, в виде распечаток коротких сообщений, позволяющих установить телефонный номер отправителя и получателя сообщения, время получения сообщения, читаемый текст сообщения и распечаток коротких сообщений, направленных всем членам Товарищества и Владельцам земельных участков без участия в Товариществе о получении и учете результатов поданного голосования с аналогичными требованиями. Результаты голосования членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, принявших участие в общем собрании членов Товарищества без помощи технических средств, подлежат хранению в оригинальном виде, в том числе в виде заполненных бюллетеней, в течение срока хранения, предусмотренного действующим законодательством.

9.7.33. Протоколы общих собраний Товарищества подлежат хранению в делах Товарищества не менее 49 лет.

## **10. Правление Товарищества**

10.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества сроком до пяти лет. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания членов Правления, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа участвующих в таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

10.2. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.3. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

10.4. Количество членов Правления Товарищества составляет не менее трех человек и не должно превышать пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.5. В случае, если количество членов Товарищества снизится ниже шестидесяти человек, количество членов Правления Товарищества должно составлять три человека.

10.6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

10.7. Заседание Правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

10.8. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.9. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;  
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение,

благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы с Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества Порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков и положений Товарищества, включая Положение об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы с Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

16) прием граждан в члены Товарищества.

10.10. Правление Товарищества имеет право в пределах своих полномочий принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, установленных настоящим Уставом, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

## **11. Председатель Товарищества**

11.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком до пяти лет. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу избрания Председателя Товарищества, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа участвующих в таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

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

б) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

## **12. Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Кандидаты в члены Ревизионной комиссии (Ревизор) должны обладать профессиональными компетенциями и навыками (бухгалтерский учет, финансово-экономическая деятельность, аудиторская деятельность, юридическая деятельность, контрольно-ревизионная деятельность), позволяющими осуществлять проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

12.4. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

### **13. Имущество общего пользования**

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

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

13.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество следует судьбе права собственности на земельный участок, не может быть выделена в натуре и не может быть отчуждена отдельно от права собственности на земельный участок. Собственник земельного участка не вправе также совершать иные действия, влекущие передачу такой доли отдельно от права собственности на земельный участок. Сделки, совершенные с нарушением положений настоящего пункта, ничтожны.

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

13.6. Каждый собственник земельного участка в границах Товарищества вправе владеть и пользоваться общим имуществом наряду с собственниками иных земельных участков в границах Товарищества, если иной порядок не определен решением Общего собрания Товарищества, Гражданским кодексом или законодательством Российской Федерации.

13.7. Если иное не установлено единогласным решением Общего собрания членов Товарищества, каждый собственник земельного участка в границах Товарищества обязан участвовать в расходах и издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество. Собственник земельного участка в границах Товарищества, в результате действий или бездействия которого возникают дополнительные расходы и издержки по содержанию и сохранению общего имущества, обязан их покрывать.

13.8. Каждый собственник земельного участка в границах Товарищества обязан соразмерно со своей долей в праве общей собственности на общее имущество участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, связанных с общим имуществом.

13.9. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных

земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

13.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

13.11. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

#### **14. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе**

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, именуемых в целях настоящего Устава Владельцами земельных участков без участия в Товариществе.

14.2. Владельцы земельных участков без участия в Товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Владельцы земельных участков 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Расчет величины взносов для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе аналогичен указанному расчету в Разделе 7 настоящего Устава для членов Товарищества.

14.5. Расчет количества голосов для голосования по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 8, 23, 24, 26 и 28 пункта 9.1 настоящего Устава, соответствует порядку расчета, указанному в пункте 9.6.31 настоящего Устава.

14.6. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 14.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.7. Владельцы земельных участков без участия в Товариществе вправе принимать

участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 8, 23, 24, 26 и 28 пункта 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования Владельцев земельных участков без участия в Товариществе.

14.8. Владельцы земельных участков без участия в Товариществе обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом и отдельными документами Товарищества, наравне с членами Товарищества.

14.9. Владельцы земельных участков без участия в Товариществе обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия.

## **15. Ведение делопроизводства в Товариществе**

15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель.

15.2. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

15.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и члены Правления.

15.4. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает Председатель Товарищества.

15.5. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

1) в течение 10 календарных дней с момента принятия решения общего собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества номенклатуру дел, дела с документами (текущие и архивные), учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, по Акту приема-передачи таких документов;

2) Акт приёма - передачи готовит прежний секретарь Правления и бухгалтер. Представляет Акт и документы новому составу Правления прежние Председатель и секретарь Правления. После осуществления процедуры приёма - передачи документов Акт пописывают старый и новый Председатели Товарищества, старый и новый секретарь Правления и члены вновь избранной Ревизионной комиссии (Ревизор).

3) в случае отсутствия каких-либо обязательных документов Товарищества в составе передаваемой документации, с учетом установленных Уставом Товарищества и действующим законодательством сроков хранения документов, составляется Акт об утрате документов с указанием лица, ответственного за хранение утраченных документов. Акт об утрате пописывают старый и новый Председатели Товарищества, старый и новый секретарь Правления и члены вновь избранной Ревизионной комиссии (Ревизор).

15.6. В случае отстранения Председателя Товарищества (членов Правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе, Положении о Правлении Товарищества, Федеральном законе № 217-ФЗ, Акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми Председателем и секретарём Правления с участием членов Правления и членов Ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае непредоставления всех или части документов новый Председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов

Товарищества назначает и непосредственно руководит внутренним расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию Председателя Товарищества (Правления Товарищества).

15.7. Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря Правления, являющегося членом Правления.

15.8. Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

15.9. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

15.10. Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём Правления и председателем Товарищества, утверждается решением Правления Товарищества согласно Устава.

15.11. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём Правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

15.12. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю Правления.

15.13. До передачи документов секретарю Правления:

- Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны Председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях также членами Правления, результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества;

- Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель и секретарь Правления и установленных Уставом случаях членами Правления Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества;

- Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

- Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются всеми членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

15.14. Книги, журналы, дела и иные документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту. Основным документом о требованиях к бухгалтерскому учёту является Федеральный закон № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учёте».

15.15. Делопроизводство Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества может вестись на бумажных носителях информации и в электронном виде (или только в электронном виде). В случае электронного ведения делопроизводства секретарь Правления обязательно осуществляет копирование всех документов на съёмный носитель информации не менее 1 раза в месяц для создания запасных копий документов на

случай утраты документов. За хранение съёмного носителя информации отвечает Председатель Товарищества.

15.16. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом. Отклонение от правил не допускается.

15.17. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

15.18. Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора);
- отчёты Ревизионной комиссии (Ревизора) или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- акты уничтожения документов;
- номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

15.19. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

15.20. Факт уничтожения документов фиксируется Актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

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

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

15.22. Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в Разделе 6 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом. Право получения документов не ставится в зависимость от уплаченных членских взносов или платежей не членом Товарищества.

15.23. Подлинники (не заверенные копии) документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения Правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

## **16. Реорганизация и ликвидация товарищества**

16.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

16.2. Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно настоящему Уставу.

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

потребительский кооператив.

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

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

16.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.