

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "ХУДОЖНИК" (далее по тексту – Товарищество) зарегистрировано в качестве юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1034702049139.

1.2. Настоящая новая редакция устава Товарищества утверждена в целях актуализации устава Товарищества, а также в целях приведения устава Товарищества в соответствие требованиям Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (далее "Федеральный закон").

1.3. Товарищество действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом, а также в соответствии с иными федеральными законами и подзаконными нормативно-правовыми актами, настоящим уставом и внутренними документами Товарищества.

1.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.5. Товарищество вправе в установленном порядке иметь расчетный, валютный и другие счета в банках.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также вправе иметь эмблему.

1.8. Организационно-правовая форма Товарищества: товарищество собственников недвижимости. Вид товарищества собственников недвижимости: садоводческое некоммерческое товарищество.

1.9. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество "ХУДОЖНИК"**

1.10. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **СНТ "ХУДОЖНИК"**

1.11. Место нахождения Товарищества: Ленинградская область, Волховский район, деревня Пупышево.

1.12. Контактные данные Товарищества:

1.12.1. Электронная почта: [xudognik-pupichevo@mail.ru](mailto:xudognik-pupichevo@mail.ru)

1.12.2. Группа в социальной сети "ВКонтакте": <https://vk.com/pupichevoclub150765967>.

1.12.3. Сайт в сети Интернет: <http://www.pu401.ru/>.

## 2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ УСТАВА

2.1. **Территория Товарищества** – территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории, а в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории, определяющей границы Территории Товарищества, границы Территории Товарищества определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Место нахождения Территории Товарищества: Ленинградская область, Волховский район, деревня Пупышево.

2.2. **Земельный участок** - садовый 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, и расположенный в границах Территории Товарищества;

2.3. **Имущество общего пользования** – расположенные в границах Территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего

назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство на Территории Товарищества (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;

**2.4. Землепользователи** – граждане, которым Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти Земельные участки предоставлены им в аренду.

**2.5. Нечлены Товарищества** – собственники Земельных участков, а также Землепользователи, осуществляющие ведение садоводства на Земельных участках без вступления в члены Товарищества.

**2.6. Плата** – денежные средства, уплачиваемые Нечленами Товарищества в Товарищество 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 (часть 3 статьи 5 Федерального закона);

**2.7. Документы Товарищества** – это следующие документы:

- 1) устав Товарищества с внесенными в него изменениями;
- 2) документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц в отношении Товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества (решения Ревизора Товарищества);
- 7) финансово-экономическое обоснование размера взносов;
- 8) иные предусмотренные Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

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

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

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и 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;
- 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.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- 1) обеспечение совместного использования Имущества общего пользования;

- 2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт Имущества общего пользования;
- 3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития Имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 4) оформление прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана Имущества общего пользования;
- 6) содержание и благоустройство Территории Товарищества;
- 7) текущий и/ или капитальный ремонт Имущества общего пользования;
- 8) строительство, модернизация и реконструкция Имущества общего пользования;
- 9) представление интересов собственников и Землепользователей Земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;
- 10) консультирование собственников и Землепользователей Земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- 11) ведение реестра членов Товарищества.

3.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

## **4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

### **Основания и порядок принятия в члены Товарищества.**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Граждане, являющиеся членами Товарищества до дня вступления в силу Федерального закона, сохраняют свое членство в Товариществе после дня вступления в силу Федерального закона и право пользования имуществом общего пользования, расположенным на Территории Товарищества.

4.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя Земельного участка, которое подается в Правление для вынесения его на рассмотрение Общего собрания.

4.4. В члены товарищества могут быть приняты собственники или Землепользователи. Собственник Земельного участка и Землепользователь до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.5. 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) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на Земельный участок.

4.6. Рассмотрение Общим собранием заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в порядке открытого голосования. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Общим собранием.

4.7. Лицо, принятое в члены Товарищества, по решению Общего собрания обязано внести целевой взнос для покрытия расходов (части расходов), связанных с приемом такого лица в члены Товарищества, а также связанных с оформлением такому лицу документа,

подтверждающего его членство в Товариществе.

4.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать членские и целевые взносы, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником Земельного участка или Землепользователем;
- 3) не представило копии документов о правах на Земельный участок;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным **пунктом**

#### **4.5. настоящего устава.**

4.9. Землепользователи имеют право вступить в члены Товарищества в общем порядке. При этом для приобретения Землепользователями членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

#### **Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.**

4.11. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему 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. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.15. Председатель не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, своевременно уплачивать членские и целевые взносы, 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 в порядке, установленном **пунктом 7.18. настоящего устава**, о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества.

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

4.18. В случае исключения члена Товарищества по решению Общего собрания, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.19. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на Земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.20. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на Земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.21. В случае прекращения членства в Товариществе бывшему члену Товарищества не возвращаются уплаченные им членские и целевые взносы.

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

4.22. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (Реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

4.23. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

4.24. Реестр членов Товарищества, созданный до вступления в силу Федерального закона, признается реестром членов Товарищества, предусмотренным Федеральным законом. В случае несоответствия содержания реестра членов Товарищества требованиям Федерального закона, реестр членов Товарищества должен быть приведен в соответствие Федеральному закону.

4.25. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

4.26. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в заявлении о вступлении в члены Товарищества (**пункт 4.5. настоящего устава**), а также: число, месяц, год рождения члена Товарищества; кадастровый (условный) номер Земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения Земельных участков между членами Товарищества); сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества.

4.27. Член Товарищества и в случаях, установленных настоящим Уставом, Не член Товарищества обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя или иного уполномоченного Правлением члена Правления об их изменении. В случае неисполнения данного требования член Товарищества и не член товарищества несут риски отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

4.28. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, предусмотренном для внесения сведений о членах Товарищества, могут быть внесены сведения о Нечленах Товарищества, с согласия таких. Не членов Товарищества.

4.29. Изменения в Реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или прекращения членства в Товариществе.

4.30. Неотъемлемым приложением к Реестру членов Товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к

записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

4.31. Передача членом Товарищества, а также в случаях, установленных настоящим Уставом, Нечленом Товарищества, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом и законодательством о персональных данных для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (Нечленом Товарищества) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

#### **Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.**

4.32. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и настоящим уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) оспаривать, действуя от имени Товарищества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации или Федеральным законом, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;
- 6) требовать, действуя от имени Товарищества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), возмещения причиненных Товариществу убытков (статья 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации);
- 7) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим уставом.

4.33. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим уставом.

4.34. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя копии Документов Товарищества. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий Документов Товарищества не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий Документов Товарищества Ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.35. Для ознакомления с Документами Товарищества и для получения копий Документов Товарищества член Товарищества обращается в Правление с соответствующим письменным заявлением. В течение пятнадцати дней со дня получения заявления об

ознакомлении с Документами Товарищества Правление обязано предоставить члену Товарищества Документы Товарищества для ознакомления. В течение тридцати дней со дня получения заявления о предоставлении копий Документов Товарищества Правление обязано предоставить члену Товарищества запрошенные им копии Документов Товарищества.

4.36. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя.

4.37. Заявления (обращения, жалобы) членов Товарищества в органы Товарищества оформляются членами Товарищества письменно, и представляются в Правление почтовым отправлением, сообщением по электронной почте или вручаются Председателю, либо члену Правления под подпись.

4.38. В заявлении (обращении, жалобе) член Товарищества указывает:

- 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) суть заявления (обращения, жалобы).

4.39. В заявлении (обращении, жалобе) член Товарищества ставит личную подпись и дату. В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает документы и материалы либо их копии.

4.40. Заявление (обращение, жалоба) члена Товарищества рассматривается в течение 30 дней. В исключительных случаях Правление вправе продлить срок рассмотрения заявления (обращения, жалобы) не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения члена Товарищества, направившего заявление (обращение, жалобу).

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и Нечленов Товарищества;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом;
- 3) исполнять решения, принятые Общим собранием, Председателем и Правлением, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них Общим собранием;
- 4) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- 5) участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- 6) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 7) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- 8) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания;
- 9) нести бремя содержания принадлежащего члену Товарищества Земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке;
- 10) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 11) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества

- сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;
- 12) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий члену Товарищества Земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;
  - 13) нести материальную или иную ответственность за повреждение Имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров);
  - 14) использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;
  - 15) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
  - 16) соблюдать внутренние правила Товарищества, воздержаться от совершения действий, нарушающих нормальные условия пребывания на садовых участках, исходя из рекреационных целей такого пребывания;
  - 17) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего члену Товарищества Земельного участка и его застройке;
  - 18) В течение трех лет освоить Земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
  - 19) не производить вырубку зеленых насаждений на территории Имущества общего пользования без разрешения Правления Товарищества;
  - 20) не реже одного раза в месяц знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии);
  - 21) соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену Земельному участку) правила застройки территории ведения садоводства, утвержденные Общим собранием;
  - 22) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах Территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

4.42. Неиспользование членом Товарищества Земельного участка либо отказ от использования Имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт Имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания.

#### **Взносы членов Товарищества.**

4.43. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

4.44. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

4.45. Если иное не будет определено решением Общего собрания, членские взносы вносятся членами Товарищества одновременно и в полном объеме один раз в год на расчетный счет Товарищества после утверждения Общим собранием размера членского взноса, но не позднее 01 октября календарного года, в котором Общее собрание утвердило размер членского взноса. Если Общее собрание утвердило размер членского взноса после 01 октября календарного года, членские взносы вносятся членами Товарищества не позднее 01 октября календарного года следующего за годом утверждения Общим собранием размера членского взноса. В случае не утверждения Общим собранием размера членского взноса в текущем календарном году, то членские взносы вносятся членами Товарищества не позднее 01 октября текущего календарного года в размере, ранее утвержденном Общим собранием.

4.46. 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.

4.47. Если иное не будет определено решением Общего собрания, целевые взносы вносятся членами Товарищества одновременно и в полном объеме на расчетный счет Товарищества после утверждения Общим собранием размера целевого взноса, но не позднее 01 октября календарного года, в котором Общее собрание утвердило размер целевого взноса. Если Общее собрание утвердило размер целевого взноса после 01 октября календарного года, целевые взносы вносятся членами Товарищества не позднее 01 октября календарного года следующего за годом утверждения Общим собранием размера целевого взноса. В случае не утверждения Общим собранием размера целевого взноса в текущем календарном году, то целевые взносы вносятся членами Товарищества не позднее 01 октября текущего календарного года в размере, ранее утвержденном Общим собранием. Целевые взносы и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении Территории Товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о 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.

4.48. По решению Общего собрания размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера 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.

4.49. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием.

4.50. Если иное не будет определено решением Общего собрания, члены Товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие взносы, оплачивают задолженность по взносам за предыдущие периоды в соответствии с последней приходно-расходной сметой

Товарищества, утвержденной Общим собранием.

4.51. Члены Товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие взносы, обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.52. Уплата пени осуществляется должником на основании собственного расчета суммы подлежащей уплате пени, либо на основании счета или иного платежного документа, сформированного Товариществом.

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

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

5.1. Ведение садоводства на Земельных участках без участия в Товариществе может осуществляться только Нечленами Товарищества.

5.2. Нечлены Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах Территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.3. Нечлены Товарищества обязаны вносить Плату в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

5.4. Суммарный ежегодный размер Платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и настоящим уставом.

5.5. В случае невнесения Платы данная Плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.6. Нечлены Товарищества вправе принимать участие в Общем собрании. По вопросам, указанным в **подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.8. настоящего устава**, Нечлены Товарищества вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием. По иным вопросам повестки Общего собрания Нечлены Товарищества в голосовании при принятии решения Общим собранием участия не принимают.

5.7. Нечлены Товарищества обладают правом знакомиться с Документами Товарищества, и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя копии Документов Товарищества.

5.8. Нечлены Товарищества обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

5.9. Договоры о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, заключенные с Нечленами Товарищества, сохраняют свое действие в течение года со дня вступления в силу Федерального закона, если меньший срок не предусмотрен таким договором или соглашением сторон. При этом Плата до истечения срока действия такого договора не вносится.

5.10. Взаимодействие Товарищества с Нечленами Товарищества осуществляется в том же порядке, в котором Товарищество взаимодействует с членами Товарищества.

## **6. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

6.1. Приобретение и создание имущества общего пользования, а также определение порядка его использования, осуществляется на основании решения Общего собрания.

6.2. Управление имуществом общего пользования в границах Территории Товарищества может осуществлять только Товарищество.

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

6.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах Территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками Земельных участков, пропорционально площади этих участков.

6.5. Правообладатели Земельных участков вправе использовать земельные участки общего назначения в границах Территории Товарищества для прохода и проезда к своим Земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей Земельных участков к таким Земельным участкам.

6.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах Территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками Земельных участков, пропорционально площади этих участков.

6.7. В соответствии с решением Общего собрания 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, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники Земельных участков, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом устава не является дарением.

6.8. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками Земельных участков, должен быть вынесен на рассмотрение Общего собрания не позднее 1 января 2024 года.

6.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника Земельного участка, следует судьбе права собственности на такой Земельный участок.

6.10. При переходе права собственности на Земельный участок доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого Земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого Земельного участка.

6.11. Собственник Земельного участка не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

6.12. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого

хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), расположенное в границах Территории Товарищества, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена Территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками Земельных участков, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **7. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **Общее собрание членов Товарищества**

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества (далее "Общее собрание").

7.2. Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества – Правление.

7.3. Единоличный исполнительный орган Товарищества – Председатель.

7.4. Контрольно-ревизионный орган Товарищества – Ревизионная комиссия (Ревизор).

7.5. Председатель, члены Правления, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на Общем собрании на 5 (пять) лет, установленный настоящим уставом, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается Общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

7.8. К исключительной компетенции Общего собрания:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников Земельных участков, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена Территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены

Товарищества;

- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении Территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров Земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания, деятельности Председателя и Правления, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения Платы;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера Платы;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие решения о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 25) определение размера платы, за получение копий Документов Товарищества;
- 26) утверждение формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;
- 27) определение мероприятий, реализация которых осуществляется за счет целевых взносов членов Товарищества (пункт 5 части 6 статьи 14 Федерального закона);
- 28) определения лица и наделение его необходимыми полномочиями на подачу заявления о предоставлении земельного участка общего назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах Территории Товарищества, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками Земельных участков пропорционально площади этих участков (часть 4 статьи 24 Федерального закона);
- 29) изменение вида юридического лица Товарищества без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости;
- 30) определение размера взносов для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера 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.

7.9. По вопросам, указанным в **подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 – 23, 29, 30 пункта 7.8. настоящего устава**, решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании.

7.10. По вопросам, указанным в **пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.8. настоящего устава**, решения Общего собрания принимаются с учетом результатов голосования Нечленов Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

7.11. По иным вопросам, указанным в **пункте 7.8. настоящего устава**, решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании.

7.12. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

7.13. Очередное Общее собрание созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Очередное Общее собрание проводится не позднее 1 (первого) июня каждого года.

7.14. Внеочередное Общее собрание должно проводиться по требованию:

- 1) Правления;
- 2) Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- 4) органа местного самоуправления по месту нахождения Территории Товарищества.

7.15. В случаях, предусмотренных **подпунктами 2 – 4 пункта 7.14. настоящего устава**, требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю или в Правление по месту нахождения Товарищества.

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

7.17. Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания обязано обеспечить его проведение. В случае нарушения Правлением указанного срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания при условии соблюдения положений частей 13 - 18 статьи 17 Федерального закона.

7.18. Уведомление о проведении Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах Территории Товарищества.

7.19. Сообщение о проведении Общего собрания может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

7.20. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании, дата, время и место проведения Общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

7.21. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, указанных в

**подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.8. настоящего устава**, Нечлены Товарищества уведомляются о проведении Общего собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

7.23. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей Земельных участков должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания.

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

7.25. Председательствующим на Общем собрании является Председатель, если иное решение не принято этим собранием.

7.26. В случаях, определенных Правлением, решение Общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

7.27. По вопросам, указанным в **подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 – 23, 29 пункта 7.8. настоящего устава**, проведение заочного голосования не допускается.

7.28. В случае, если при проведении Общего собрания по вопросам, указанным в **подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 – 23, 29 пункта 7.8. настоящего устава**, такое Общее собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки такого Общего собрания может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

7.29. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:

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

7.30. Решения Общего собрания 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. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим на Общем собрании. В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в **подпункте 2 пункта 7.29. настоящего устава**. В случае участия в Общем собрании Нечленов Товарищества, результаты голосования таких Нечленов Товарищества по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.31. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших в Правление до дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания.

7.32. Решения Общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также Нечленами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в **подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.8. настоящего устава**).

7.33. В решении Общего собрания о передаче недвижимого имущества общего

пользования в общую долевую собственность собственников Земельных участков указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников Земельных участков, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников Земельных участков;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников Земельных участков реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

## **Правление**

7.34. Правление подотчетно Общему собранию.

7.35. Председатель является членом Правления и его председателем.

7.36. Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

7.37. Заседания Правления созываются Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

7.38. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

7.39. К полномочиям Правления относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания 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 Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления и представление их на утверждение Общему собранию;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением членских взносов и целевых взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или Платы, в судебном

порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера Платы.

7.40. Правление в соответствии имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и настоящим уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

### **Председатель**

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

1) председательствует на заседаниях Правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

7.44. Председатель исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

### **Ревизионная комиссия (Ревизор)**

7.45. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет контрольно-ревизионный орган Товарищества, состав которого может быть коллегиальным – Ревизионная комиссия или единоличным – Ревизор. Состав контрольно-ревизионного органа (Ревизионная комиссия или Ревизор) определяется решением Общего собрания.

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

7.47. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом и (или) положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием.

7.48. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию.

7.49. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана осуществлять следующие полномочия:

1) проверять выполнение Правлением и Председателем решений Общих собраний, 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;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

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

7.50. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя.

## 8. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

8.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.

8.2. Протоколы Общих собраний подписывает председательствующий на Общем собрании. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель.

Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель.

Протоколы, указанные в настоящем пункте устава, заверяются печатью Товарищества.

Протоколы, указанные в настоящем пункте устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

Заверенные копии протоколов, указанных в настоящем пункте устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию Нечленов Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием по вопросам, предусмотренным **подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 7.8. настоящего устава**), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8.3. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором).

8.4. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, осуществляется по описи, в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня переизбрания или отстранения от должности, если иной срок передачи документов не установлен решением Общего собрания. При этом документы, относящиеся к ведению Общего собрания, Правления и Председателя,

передаются лицами, чьи полномочия в органах Товарищества были прекращены, лицу, избранному на должность Председателя, а документы, относящиеся к ведению Ревизионной комиссии (Ревизора), передаются лицами, чьи полномочия в органах Товарищества были прекращены, лицам, избранным в состав Ревизионной комиссии (Ревизору).

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Изменение устава Товарищества относится к исключительной компетенции Общего собрания.

9.2. Изменение устава Товарищества осуществляется путем утверждения новой редакции устава или путем утверждения текста изменений к уставу. Внесенные в устав Товарищества изменения приобретают юридическую силу после их государственной регистрации, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации

9.3. В случае, если в результате изменения действующего законодательства Российской Федерации отдельные положения устава Товарищества вступают с ним в противоречие, то они не применяются и утрачивают силу.

## **10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

10.2. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае реорганизации Товарищества права, обязанности и имущество Товарищества передаются его правопреемникам в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением реорганизации в форме преобразования. При реорганизации в форме преобразования права и обязанности реорганизованного Товарищества в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении членов Товарищества, изменение которых вызвано реорганизацией.

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

- 1) Территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех Земельных участках размещены жилые дома.

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

10.6. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

10.7. Товарищество может быть ликвидировано по решению Общего собрания (добровольная ликвидация) или по решению суда.

10.8. Ликвидация Товарищества осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10.9. При ликвидации Товарищества по решению Общего собрания, решением Общего

собрания назначается ликвидатор.

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

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

10.12. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Федеральным законом, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения Территории Товарищества, собственника Земельного участка либо Землепользователя.

10.13. Ликвидация считается завершенной, а Товарищество – прекратившим свое существование, после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

10.14. Документы по личному составу при ликвидации Товарищества передаются в установленном порядке на хранение.