

УТВЕРЖДЕН

решением Общего собрания членов  
Товарищества собственников недвижимости  
«Садоводческого некоммерческого Товарищества  
«ЭНЕРГИЯ»  
(протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025 г.)

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников недвижимости**  
**«Садоводческого некоммерческого Товарищества**  
**"Энергия"**  
( Новая редакция )

Воронежская область, г. Воронеж  
2025 год

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергия» (далее по тексту ТСН «СНТ «Энергия» или Товарищество), учреждено решением общего собрания граждан - собственников земельных участков (протокол от «29» декабря 2016 г.) на добровольных началах в результате переименования, в соответствии с изменениями, утверждёнными Федеральным законом № 99-ФЗ от 05.05.2014 г., Садоводческого некоммерческого Товарищества "Энергия" с переходом всех прав и обязанностей переименованного Садоводческого некоммерческого Товарищества "Энергия" к Товариществу собственников недвижимости «СНТ "Энергия" (ТСН «СНТ «Энергия») для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения и управления комплексом недвижимого имущества по адресу: РФ, 396020, Воронежская область, Рамонский район, д. Моховатка.

1.2 На момент утверждения настоящей редакции Устава действовал Устав Товарищества, утверждённый решением общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Садоводческого некоммерческого Товарищества «Энергия» от 20.12.2018 года (Протокол № 1).

1.3 Настоящий Устав Товарищества собственников недвижимости «Садоводческого некоммерческого Товарищества «Энергия» в новой редакции (далее по тексту Устав) принимается с целью приведения деятельности Товарищества в соответствие с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) с учётом изменений и дополнений по состоянию на 01 января 2025 года.

1.4 Границы, площадь и фактическое местонахождение территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются следующими документами:

1.4.1 Исторически в 1993 г. участок был передан АО НПК (о) «Энергия» для коллективного садоводства рабочих и служащих под коллективное садоводство в границах площади 92,59 га.

Основание: Постановление администрации Рамонского района Воронежской области № 443 от 11.10.1993 «О передаче земель АО НПК (о) гражданам и садоводческом товариществу «Энергия».

1.4.2 Товарищество расположено в границах земельного участка общей площадью 92,59 га, из которых Постановлением главы администрации Рамонского района Воронежской области № 443 от 11.10.1993 площадь 79,56 га разделена на 842 участка и была передана в собственность (владение) граждан-членов садоводческого Товарищества 79,56 га, площадь 13,03 га передана под земли общего пользования в **коллективно-совместную собственность** садоводческого Товарищества.

1.4.3 Фактически ТСН «СНТ «Энергия» расположено в пределах кадастрового квартала № 36:25:6932000 Воронежской области, согласно сведениям публичной кадастровой карты Росреестра на момент утверждения настоящего Устава.

1.5 Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергия».

1.6 Сокращённое наименование Товарищества: ТСН «СНТ «Энергия».

1.7 Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости.

Вид - Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.8 Товарищество создано на неопределённый срок.

1.9 Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Воронежская область, г. Воронеж.

## 2 ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергия» - некоммерческая организация, учрежденная 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:

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

2.2.2 содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.2.3 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;

2.2.4 контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.5 осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.2.6 обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков, в порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества и соблюдение ими норм общежития;

2.2.7 организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжения, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.8 организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества;

2.2.9 обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;

2.2.10 защита имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов собственников (владельцев) садовых земельных участков по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе;

2.2.11 представление общих интересов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;

2.2.12 благоустройство территории Товарищества.

2.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

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

2.4 Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании

(консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

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 N 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 полномочия.

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

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

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

3.7 Согласно ст. 135 ГК РФ все земли общего пользования не могут быть проданы, заложены и отданы в аренду, кроме как при ликвидации Товарищества с согласия всех

собственников индивидуальных садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

3.8 Собственники садовых земельных участков Товарищества, расположенных в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории Товарищества.

3.9 Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счёт членских и целевых взносов, является собственностью Товарищества.

3.10 Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

## **4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **4.1 Товарищество имеет право:**

4.1.1 заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

4.1.2 заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры;

4.1.3 определять смету доходов и расходов на год, размер взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданных по решению общего собрания членов Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящим разделом и Уставом Товарищества цели;

4.1.4 устанавливать размеры платежей и взносов для собственников недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год;

4.1.5 выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

4.1.6 передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

4.1.7 продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

4.2 В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

4.3 При неисполнении собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей эквивалентных расходам Товарищества.

4.4 Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей.

### **4.5 Товарищество обязано:**

4.5.1 обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.5.2 осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

4.5.3 поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;

4.5.4 обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;

4.5.5 принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

4.5.6 выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

4.5.7 вести реестр членов Товарищества.

## **5 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

5.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

5.3 В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

5.4 Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 5.3. настоящего Устава, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

5.5 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

5.6 Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Переизбрание состава вышеназванных органов возможно на ежегодных очередных и внеочередных общих собраниях членов Товарищества при внесении данного вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества.

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

5.8 Лица, не оплачивающие членские и целевые взносы в установленные сроки, не рассматриваются в качестве кандидатов на избрание в качестве членов правления, председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора).

5.9 Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Уставом, порядок управления, компетенция и полномочия органов управления Товарищества предусмотрены ст. ст. 17, 17.1, 18 и 19 Федерального закона № 217-ФЗ, а потому при осуществлении деятельности Товарищества необходимо руководствоваться исключительно указанными нормами.

## **6 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМ РЕШЕНИЙ**

6.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

6.1.1 изменение Устава Товарищества;

6.1.2 избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

6.1.3 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;

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

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

6.1.6 принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

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

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

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

6.1.10. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

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

6.1.13 утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

6.1.16 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

6.1.17 утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6.1.18 рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

6.1.20 утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

6.1.22 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

6.1.23 определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы предусмотренной пунктом 19.3 настоящего Устава.

6.1.24 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы предусмотренной пунктом 19.3 настоящего Устава;

6.1.25 принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

6.1.26 принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 19.1. настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 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 пункте 19.1. настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

6.1.27 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 разделе 22 настоящего Устава;

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

6.1.29 Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, не предусмотренным пунктами 6.1.1- 6.1.28 настоящего Устава.

6.2 По вопросам, указанным в пунктах 6.1.1- 6.1.7, 6.1.12, 6.1.19, 6.1.23-6.1.28 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

6.3 По вопросам, указанным в пунктах 6.1.4 - 6.1.8, 6.1.23, 6.1.24, 6.1.26 и 6.1.28 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 19.1 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

6.4 По иным вопросам, указанным в пункте 6.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

6.5 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

6.7 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

6.7.1 правления Товарищества;

6.7.2 ревизионной комиссии (ревизора);

6.7.3 членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

6.8 Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства и.

6.9 В случаях, предусмотренных пунктами 6.7.2, 6.7.3 и 6.8 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

6.11 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 6.7.1-6.7.3 и 6.8, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

6.12 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 6.11 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 6.13 - 6.18 настоящего Устава.

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

6.13.1 направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

6.13.2 размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

6.13.3 размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

6.14 Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

6.15 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

6.16 В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 6.1.4 - 6.1.8, 6.1.23, 6.1.24 и 6.1.28 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 19.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

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

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

6.21 Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом

Товарищества в соответствии с разделом 21 настоящего Устава. 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.

6.21.1 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных разделом 22 настоящего Устава.

6.21.2 Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.22 По вопросам, указанным в пунктах 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 - 6.1.8, 6.1.12, 6.1.19, 6.1.23-6.1.26 и 6.1.28 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 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 садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, предусмотренными пунктами 6.1.1 - 6.1.28 настоящего Устава, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

6.23 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

6.23.1 результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

6.23.2 результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

6.24 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 6.23.2 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, в пункте 19.1. настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

6.26 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а так же лицами, указанными в пункте 19.1. настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 6.1.4 - 6.1.8, 6.1.23, 6.1.24, 6.1.26 и 6.1.28 настоящего Устава).

6.27 В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

6.27.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых

передается имущество общего пользования;

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

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

6.28 При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 6.1.4 - 6.1.6 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

6.29 Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте 19.1 настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

6.29.1 на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

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

6.30 Каждый член Товарищества при голосовании на общем собрании обладает одним голосом независимо от количества земельных участков в собственности или доли земельного участка, поставленных на кадастровый учёт и имеющих самостоятельный кадастровый номер.

При принятии настоящего Устава общим собранием установлен принцип голосования - голосуют собственники, а не участки:

- один земельный участок = один голос;

- два, три и т.д. земельных участков = 1 голос».

В случае долевой собственности на земельный участок, совладельцы участка должны определить порядок представления их интересов одним из собственников по доверенности, исходя из принципа один голос от земельного участка, стоящего на кадастровом учёте, находящегося в долевой собственности или всех собственников участка если все они будут присутствовать на собрании, то голос каждого собственника будет соответствовать его доли участка.

## 7 ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Правление Товарищества подотчётно общему собранию членов Товарищества.

7.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

7.3 Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.

7.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества не реже одного раза в квартал по мере необходимости для принятия оперативных решений.

7.5 Для решения оперативных вопросов, обращений членов Товарищества, заседание Правления Товарищества может проводиться в режиме совместного дистанционного участия посредством платформ видеосвязи (Zoom, Skype, Яндекс.Телемост, Microsoft Teams и иных действующих на момент проведения заседания) или посредством мессенджера WhatsApp с дальнейшим оформлением соответствующих решений в письменной форме протокола Правления, с учетом положений раздела 22 настоящего Устава.

7.6 Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

7.8 Протоколы решений правления оформляются и публикуются на официальном сайте Товарищества информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в групповом чате мессенджера WhatsApp или в групповом чате иного мессенджера и на информационном стенде Товарищества не позднее 10 дней после принятия соответствующих решений.

**7.9 К полномочиям правления Товарищества относятся:**

7.9.1 выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

7.9.2 принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

7.9.3 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;

7.9.4 руководство текущей деятельностью Товарищества;

7.9.5 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;

7.9.6 принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

7.9.7 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;

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

7.9.9 составление приходно-расходных смет и отчётов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

7.9.10 ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

7.9.11 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

7.9.12 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества или платы, с лиц, указанных в пункте 19.1 настоящего Устава;

7.9.13 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

7.9.15 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера **платы вносимых лицами, указанными в пункте 19.1. настоящего Устава;**

7.9.16 приём граждан в члены Товарищества.

7.9.17 разработка и утверждение **«Положения о порядке проведения собраний в ТСН «СНТ «Энергия».**

7.9.18 разработка и утверждение иных положений, связанных с деятельностью Товарищества по вопросам не отнесенных к компетенции общего собрания.

7.10 Член Правления может добровольно выйти из состава Правления Товарищества путём подачи заявления Председателю Товарищества. Заявление подаётся лично, с проставлением отметки о получении на втором экземпляре заявления или направляется почтой России заказным письмом. Обязанности, возложенные на выходящего члена Правления

должны быть перераспределены между другими членами Правления Товарищества Председателем Товарищества.

7.11 Член Правления может быть досрочно исключён из состава Правления решением принятым квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

7.13 В случае выбытия из состава членов Правления (прекращения его членства в Товариществе) по причине продажи принадлежащего ему земельного участка, болезни, смерти, либо сложения полномочий по собственному желанию, возложенные обязанности на выбывшего члена Правления должны быть перераспределены между другими членами Правления Товарищества

7.14 Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

## **8 ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1 Председатель Товарищества осуществляет свою деятельность на возмездной основе за вознаграждение. После назначения общим собранием Товарищества Председателя, с Председателем заключается срочный трудовой договор либо гражданско-правовой договор. Порядок и размер оплаты определяется решением общего собрания членов Товарищества.

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

8.2.1 председательствует на заседаниях правления Товарищества;

8.2.2 имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

8.2.3 подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

8.2.4 заключает (расторгает) 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;

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

8.2.6 выдаёт доверенности без права передоверия;

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

8.2.8 рассматривает заявления членов Товарищества.

8.3 Отчёт Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий, в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

8.4 Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

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

8.6 Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

8.6.1 В случае истечения срока полномочий Председатель обязан продолжить осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

8.6.2 При этом, не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока своих полномочий Председатель Товарищества обязан инициировать проведение Общего собрания членов Товарищества, повестка дня которого будет включать указанный вопрос.

8.6.3 До момента (даты) внесения в ЕГРЮЛ сведений о вновь избранном Председателе Товарищества, прежний Председатель продолжает осуществлять свои полномочия.

8.7 В связи с избранием нового Председателя председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

Передача документов от бывшего Председателя вновь избранному осуществляется посредством подписания Акта приёма-передачи с полным перечнем переданной документации.

Факт отказа передачи документов прежним председателем либо факт отсутствия конкретных документов фиксируется Актом в присутствии двух любых членов Товарищества, не входящих в состав органов управления, как ранее, так и вновь избранных либо в присутствии членов ревизионной комиссии.

8.8 Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества:

8.8.1 Добровольно:

- на основании личного заявления Председателя Товарищества, поданного в правление Товарищества.

В этом случае правление в десятидневный срок обязано рассмотреть заявление и назначить дату проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассматриваться вопрос выбора Председателя Товарищества только из числа членов правления Товарищества, которые рассматривали поданное заявление и принимали решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества;

При этом, до момента избрания нового Председателя Товарищества, прежний Председатель продолжает исполнять свои обязательства в силу закона.

8.8.2 Вынужденно, в связи:

- со смертью или состоянием здоровья;
- с признанием судом недееспособным или ограниченно дееспособным;
- с признанием судом безвестно отсутствующим или объявление умершим;
- с вступлением в отношении него в законную силу обвинительного приговора суда;
- с выездом за пределы Российской Федерации на постоянное место жительства;
- с прекращением гражданства Российской Федерации;
- с прекращением членства в Товариществе в связи с продажей земельного участка.

В случае вынужденного досрочного прекращения полномочий действующего Председателя Товарищества, до момента избрания Общим собранием членов Товарищества новой кандидатуры, полномочия Председателя Товарищества временно исполняет один из членов Правления.

При этом полномочия вновь избранного Председателя Правления действуют только до проведения очередного отсчётно-выборного собрания Товарищества.

По поручению общего собрания членов Товарищества председатель общего собрания заключает с Председателем Товарищества срочный трудовой договор, который определяет условия труда Председателя Товарищества.

#### 8.8.3 Принудительно:

В связи с принятием решения о досрочном прекращении полномочий (утрата доверия) общим собранием членов Товарищества в количестве не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества за следующие нарушения:

- грубое нарушение должностных обязанностей, повлёкших наложение на Товарищество финансовых санкций или штрафов в крупном размере, при условии, что вина Председателя Товарищества в данном деле доказана;

- принятие необоснованного решения, повлёкшего за собой нарушение сохранности общего имущества, его неправомерное использование или иной ущерб общему имуществу.

8.9 Условия труда и обязанности работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, определяются локальными трудовыми актами Товарищества. Такими актами являются, в том числе:

- штатное расписание;

- правила внутреннего распорядка дня (разрабатываются Председателем Товарищества и утверждаются Общим собранием членов Товарищества);

- типовые договоры для заключения договоров с работниками, должностные инструкции (разрабатываются Председателем Товарищества и утверждаются Правлением Товарищества).

## 9 ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

9.3 В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных в пункте 9.12 настоящего Устава правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

9.5 В заявлении, указанном в пункте 9.2 настоящего Устава, указываются:

9.5.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

9.5.2 адрес места жительства заявителя;

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

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

9.5.4.1 номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение и/или номер телефона и название мессенджера для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

9.5.5 согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

9.6 К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, а также согласие на обработку персональных данных в соответствии с федеральным законодательством.

9.7 Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 9.2

настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

9.8 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 9.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

9.9 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 9.2 настоящего Устава заявление:

9.9.1 было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 12.6.2 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

9.9.2 не является собственником или в случаях, установленных пунктом 9.12 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

9.9.3 не представило документы, предусмотренные пунктом 9.6. настоящего Устава;

9.9.4 представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 9.5 настоящего Устава.

9.10 Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункта 9.1-9.9 настоящего Устава, не допускается.

9.11 У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

9.12 В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

9.13 У лиц, указанных в пункте 9.12 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном главой 9 настоящего Устава.

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

9.15 Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

## **10 ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

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

10.2 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества.

10.3 Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При

этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

10.5 Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 12.6.2 настоящего Устава, 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.

10.6 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п. 6.12 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

10.8 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 10.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п. 10.7 настоящего Устава 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:

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

10.8.2 обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

10.9 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

10.10 Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

10.11 В случае неисполнения требования, установленного п. 10.10 настоящего Устава, бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **11 РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ВЕДЕНИЯ**

11.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создаётся реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

11.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и законодательством о персональных данных.

11.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 9.5. настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

11.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

11.5 В случае неисполнения требования, установленного п. 11.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

11.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в пункте 19.1 настоящего Устава, с согласия таких лиц.

## **12 ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **12.1 Член Товарищества имеет право:**

12.1.1 в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества;

12.1.2 участвовать в управлении делами Товарищества;

12.1.3 добровольно прекратить членство в Товариществе;

12.1.4 обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

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

12.2 Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.3 Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 17 настоящего Устава, копии:

12.3.1 Устава Товарищества с внесёнными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

12.3.2 бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

12.3.3 заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.3.4 документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

12.3.6 финансово-экономического обоснования размера взносов;

12.3.7 иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

12.4 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 12.3 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или

огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.5 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 разделом 17 настоящего Устава.

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

12.6.1 не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

12.6.2 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и ежегодным бюджетом Товарищества принимаемом на общем собрании членов Товарищества. Выбывшему члену Товарищества в добровольном либо принудительном порядке, уплаченные ранее членские взносы не возвращаются;

12.6.3 исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

12.6.4 в случае необходимости в заранее согласованное время допускать на территорию своего садового участка и в имеющиеся на территории садового участка строения Председателя, членов Правления Товарищества, специалистов (электриков, сантехников, газовщиков и др.) с целью соблюдения общих требований, влияющих на безопасность и функционирование инженерных систем водо и энергоснабжения, водоотведения, газоснабжения Товарищества, либо соседних садовых участков;

12.6.5 следить за садовым участком и прилегающей к садовому участку территорией и устранять в случае необходимости препятствия, возникающие на участке и прилегающей к садовому участку территории (ветки деревьев, кустарники, высокая трава, высокая сухая трава, бытовой и строительный мусор и др.) в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях экологической, санитарной и пожарной безопасности на территории Товарищества, даже в случаях неиспользования садового участка (ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ).

12.6.6 соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, выгул собак на территории Товарищества осуществлять в намордниках, на поводке;

12.6.7 не выносить любые строительные конструкции и их элементы (садовые дома, бани, сараи, беседки, навесы, крыши, козырьки, ливневые конструкции, насаждения и т.д.) за территорию садового участка в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях обеспечения пожарной безопасности на территории Товарищества. В случае необходимости проезда автотранспорта (скорая медицинская помощь, пожарная охрана, снегоуборочная техника, автовышки и др.) при повреждении вышеперечисленных конструкций, Товарищество ответственности за их повреждение не несёт.

12.6.8 при содержании на своём садовом участке птиц, домашних животных, домашнего скота, пчёл, а также осуществлять утилизацию отходов их жизнедеятельности с соблюдением санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства РФ об охране животного мира, без нарушения прав других членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

12.6.9 осуществлять строительство и реконструкцию строений и сооружений (жилых и бытового назначения) в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и пожарными нормами и правилами. (СНиП 30-02-97, СП 53.13330.2019, СП 4.13130.2013);

12.6.10. в случае если собственник земельного участка, расположенного на территории Товарищества намерен передать его в собственность иному лицу, то такой собственник обязан

уведомить Председателя Товарищества о таком намерении до передачи земельного участка, произведя сверку расчётов с Товариществом.

12.6.11 самостоятельно и по собственной инициативе узнавать информацию о назначенных общих собраниях членов Товарищества, получать уведомления и материалы размещённые в официальных источниках распространения информации о деятельности Товарищества;

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

### **12.7 Ответственность членов Товарищества:**

12.7.1 члены Товарищества в полном объёме несут материальную и финансовую ответственность за ущерб, причинённый Товариществу, имуществу Товарищества, имуществу членов Товарищества, если ущерб произошёл в результате их действий либо бездействий.

12.7.2 въезд на территорию Товарищества большегрузных автомобилей и тяжёлой техники в весенне-осенний период разрешается только по согласованию с Председателем Товарищества. Конкретные сроки запрета въезда определяются Правлением Товарищества. В случае повреждение дороги, владелец садового участка инициировавший въезд тяжёлой техники или автотранспорта, своими силами и за свой счёт производит ее ремонт и восстановление.

## **13 ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

13.1 Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

13.1.1 членские взносы;

13.1.2 целевые взносы.

13.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

13.3 Членские, целевые взносы и иные платежи вносятся членами Товарищества и лицами, осуществляющими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе, на расчётный счёт Товарищества единовременно или частями посредством:

- перевода денежных средств на расчётный счёт Товарищества;

- внесением денежных средств в кассу Товарищества (п. 1 ст. 861 ГК РФ допускает ведение расчётов с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, наличными деньгами без ограничения суммы).

13.4 Оплата членских взносов должна производиться за первое полугодие до первого мая текущего года, а за второе полугодие до первого июля текущего года. Целевые взносы оплачиваются в срок, утверждённый Общим собранием членов Товарищества, но не позднее 31 декабря текущего год.

13.5 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

13.5.2 с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями;

13.5.3 с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;

13.5.4 с благоустройством земельных участков общего назначения;

13.5.5 с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

13.5.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

13.6 **Целевые взносы** вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

13.6.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

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

13.6.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

13.7 Целевые взносы могут быть использованы на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью Товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности Товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, водоотводных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

13.8 Член Товарищества имеет право обратиться с письменным заявлением к Правлению Товарищества об отсрочке уплаты членских взносов. Правление вправе отказать в отсрочке уплаты членских взносов, о чем письменно извещает заявителя. Отсрочка платежей за потреблённую электроэнергию не допускается.

13.9 В случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объёмом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового 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.

13.11 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества и рассчитывается относительно размера садового участка из расчёта на 100 м<sup>2</sup> площади каждого участка находящегося на территории Товарищества.

**13.12 Формула расчёта размера взноса за 100 м<sup>2</sup> – 1 сотку.**

Размер (сумма) взноса за 100 м<sup>2</sup> = итоговая сумма взносов, указанная в приходно-расходной смете / (S участков / 100 м<sup>2</sup>),

где: S участков – суммарная площадь всех участков Товарищества.

Пример: у одного садовода в собственности один участок 9,5 соток (950 м<sup>2</sup>), у другого садовода 3 участка (10 соток, 10 соток, 9,5 соток), один участок (10 соток - площадь 1000 м<sup>2</sup>) принадлежит трём собственникам в долях, у оставшихся 842 собственников по одному участку.

Приходно-расходная смета утверждена на общую сумму 6 млн. руб./год.

Количество участков в Товариществе – 846 шт.

Их суммарная площадь 795000 м<sup>2</sup> – 795 соток. Собственников 846 человек.

$6\,000\,000 \text{ руб.} / (795600 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2) = 754,1 \text{ руб. за } 100 \text{ м}^2.$

Округляем и получаем 750 руб. за 1 сотку в год.

При этом собственник участка площадью 9,5 соток заплатит  $9,5 \times 750 \text{ руб./год} = 7125 \text{ руб.}$

Собственник 3 участков (10 соток + 10 соток + 9,5 соток)  $\times 750 \text{ руб.} = 22125 \text{ руб./год.}$

Три собственника одного участка общей площадью 10 соток разделят между собой платёж в размере  $10 \times 750 = 7500 \text{ руб./год.}$

Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объёмом использования имущества общего пользования и рассчитывается в зависимости от размера садового участка с округлением в большую сторону до  $1000 \text{ м}^2.$

Пример:  $1030 \text{ м}^2$  округляется до  $1000 \text{ м}^2.$

$1200 \text{ м}^2 - 1200 \text{ м}^2.$

$950 \text{ м}^2$  не округляется  $950 \text{ м}^2.$

$980 \text{ м}^2$  округляется до  $1000 \text{ м}^2.$

$839 \text{ м}^2$  округляется до  $800 \text{ м}^2.$

По решению членов Правления правила округления размера садового участка могут быть изменены.

13.13 При расчёте индивидуального уровня взносов, учитывается полное количество владельцев садовых земельных участков на территории Товарищества, **включая неиспользуемые («заброшенные») участки.** Если происходит раздел существующего садового земельного участка с присвоением новым участкам кадастровых номеров, т.е. общее количество владельцев участков увеличивается, то владельцы вновь образованных садовых земельных участков уплачивают взносы наравне с остальными владельцами садовых земельных участков, а при расчёте размера взносов учитывается новое (увеличенное или уменьшенное) количество садовых земельных участков. В случае объединения нескольких садовых земельных участков в один объект и увеличении площади нового садового земельного участка, размер взносов для владельца, такого объединенного садового земельного участка будет рассчитываться исходя из его конкретных размеров.

13.14 В случае нарушения сроков уплаты членских взносов и платежей членами Товарищества, и собственниками земельных участков ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается пени **в размере 0,5% за каждый день просрочки платежа** (ст. 395 ГК РФ), **но не более размера членского взноса.**

13.15 При систематических задержках по оплате членских и иных взносов, с должниками устанавливаются следующий порядок уведомления и последовательность работы:

13.15.1 оповещение должника о наличии задолженности посредством размещения информации в информационно телекоммуникационной сети интернет на официальном сайте Товарищества.

13.15.2 уведомление должника коротким сообщением по указанному им в реестре номеру телефона или по номеру мессенджера.

13.15.3 уведомление должника электронным письмом по указанному им в реестре e-mail.

13.15.4 Направление претензии заказным письмом с уведомлением в адрес должника об оплате задолженности до конкретной даты и предупреждением о взыскании задолженности в судебном порядке в случае неуплаты задолженности в добровольном порядке.

13.15.5 Подготовка и подача заявления в суд о вынесении судебного приказа в отношении должника.

13.16 В случае оформления и подачи заявления в суд, судебные расходы (госпошлина, юридические услуги) взыскиваются с должника в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

13.17 Заявление о взыскании задолженности может быть подано в суд уже через 2 (два) месяца после истечения, последнего установленного настоящим Уставом или решением Общего собрания членов Товарищества срока для уплаты членских и иных взносов.

13.18 Учёт взносов ведётся в разрезе земельных участков. В целях справедливого распределения затрат и издержек Товарищества задолженность по неуплаченным взносам учитывается по каждому земельному участку.

13.19 В соответствии п. 13.5, 13.6 Устава приобретение, создание, содержание, ремонт и обслуживание имущества общего пользования Товарищества осуществляется за счёт денежных средств, полученных от уплаты взносов в Товарищество, задолженность по оплате таких взносов является основанием для применения санкций в отношении должников. Решением Правления в отношении должников могут быть применены ограничительные меры в виде ограничения пользования инфраструктурой Товарищества. Вместе с тем Правление может обратиться в суд и в Федеральную службу судебных приставов с ходатайством о применении следующих принудительных мер:

- наложение ареста на все банковские счета;
- запрет на продажу земельного участка;
- запрет на выезд с территории Российской Федерации;
- взыскание основного долга по уплате взносов и пени, а также взыскание расходов на оплату юридических услуг и исполнительского сбора Службой судебных приставов;
- продажа сооружений и земельного участка на публичных торгах.

13.20 Денежные средства, полученные в счёт оплаты пени и судебных расходов, предусмотренных пунктом 13.16 настоящего Устава, приравниваются к целевым взносам и могут быть распределены на расходы, предусмотренные приходно-расходной сметой Товарищества на текущий год или на следующий год. Взысканные в судебном порядке взносы, могут быть использованы на цели, указанные в приходно-расходной смете Товарищества. Однако если для реализации приходно-расходной сметы, Товариществу потребовалось получение заёмных средств, в связи со своевременным недополучением взысканных взносов, то поступившие после взыскания денежные средства выплачиваются кредиторам в счёт погашения долга.

13.21 Денежные средства, полученные в результате эффективной работы органов управления, экономии затрат бюджета Товарищества в пределах принятой решением общего собрания членов Товарищества приходно-расходной сметы, по решению общего собрания членов Товарищества, могут быть направлены на материальное поощрение членов Правления и Председателя Товарищества. Размер и порядок выплаты вознаграждений определяется общим собранием Товарищества.

### **13.22 Порядок компенсации затрат на оплату электроэнергии.**

13.22.1 В случае, если потребитель имеет прямой договор на оплату потреблённой электроэнергии с ресурсоснабжающей организацией (энергосбытовой компанией), оплата осуществляется им за потреблённую электроэнергию согласно показаниям прибора учёта самостоятельно и в установленные сроки в адрес ресурсоснабжающей организации, а оплата потерь пропорционально потреблённой электроэнергии – на счёт Товарищества.

13.22.2 В состав членских взносов (в том числе платы лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе) включаются расходы на электроэнергию исключительно на общие нужды Товарищества и электроснабжение имущества общего пользования в границах территории Товарищества (общее освещение, автоматические ворота, электропотребление сторожки, камер видеонаблюдения и прочих общих нужд), а также часть нормативных потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

13.22.3 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потреблённой при использовании имущества общего пользования в Товариществе, а также части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, вводится Ограничение режима потребления электрической энергии потребителя, в соответствии с Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии", утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (в редакции последних изменений).

13.23 Лица, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, обязаны вносить в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества 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.

Суммарный ежегодный размер платы, уплачиваемой лицами, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе индивидуальными правообладателями, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

13.24 До утверждения приходно-расходной сметы на очередной финансовый период (новой сметы) действует смета в размерах статей расходов, утверждённых на предыдущем Общем собрании, в том числе, до утверждения новой сметы Правлению Товарищества предоставляется право принимать решения по расходованию средств Товарищества в пределах расходов аналогичной статьи расходов сметы предыдущего финансового периода, но не превышающих их, а в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, угрожающих общему имуществу в границах Товарищества (затопление, пожар, ураган, эпидемия и т.д.), но препятствующие быстрому сбору Общего собрания – Правлению Товарищества предоставляется право принимать экстренные решения для предотвращения больших убытков в пределах необходимых расходов.

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

13.26 Неиспользование собственником, принадлежащего ему общего имущества либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от оплаты взносов.

## **14 СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА) ТОВАРИЩЕСТВА**

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

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

14.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждённым общим собранием членов Товарищества.

14.4 Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов Товарищества.

14.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

14.5.2 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;

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

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

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

14.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном раздела 17 настоящего Устава.

## **15 ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **15.1 Особенности образования, предоставление земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования**

15.1.1 Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

15.1.2 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество 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».

15.1.3 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, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

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

15.1.5 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых 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.

15.1.6 Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твёрдых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами Товарищества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

15.1.7 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в п. 6.1.6 настоящего Устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

### **15.2 Право собственников на имущество общего пользования**

15.2.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

15.2.3 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 принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями раздела 6 настоящего Устава. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

15.2.4 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

15.2.5 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.

15.2.6 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

15.2.6.2 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.

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

15.2.8 Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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:

15.2.8.1 решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

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

15.2.9 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.2.9.1 решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

15.2.9.2 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;

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

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

## 16 УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

16.1 Настоящий Устав Товарищества (новая редакция) составлен с учётом норм Федерального закона от 29 июля 2017 г. №2 17-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также норм Гражданского, Земельного и иного законодательства Российской Федерации, предыдущего Устава Товарищества и утверждён на общем собрании членов Товарищества (протокол № от « » 2025 г.)

16.2 Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству РФ, региональному и местному законодательству.

16.3 Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования.

16.4 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе и всеми органами управления и контроля Товарищества.

16.5 Все изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция относятся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и утверждаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

16.6 Устав Товарищества может быть дополнен или изменён по предложению Председателя Товарищества, Правления Товарищества или любого члена Товарищества.

16.7 Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 7 (семь) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания членов Товарищества по утверждению новой редакции Устава или дополнений и изменений к нему. Изменения в Устав представляются в налоговый орган по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ. В налоговом органе может быть зарегистрирована как новая редакция Устава, так и отдельные изменения старой редакции Устава.

## 17 ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

17.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

17.2 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.

17.3 Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

17.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

17.5 Протоколы, указанные в п. 17.2 и 17.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

17.6 Протоколы, указанные в п. 17.2 и 17.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.7 Заверенные копии протоколов, указанных в п. 17.2 и 17.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 6.1.4 – 6.1.6, 6.1.2 и 6.2.23 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.

17.8 Товарищество обязано вести учёт, архивирование и хранение следующих документов в обязательном порядке:

- Устав, протокол о создании, Акт о регистрации в качестве юридического лица;
- Протоколы об избрании органов управления и контроля;
- Протоколы Общего собрания по остальным вопросам;
- Реестр членов Товарищества;
- заявления о вступлении в члены Товарищества с согласием на обработку персональных данных, заявления о выходе из членов Товарищества;
- внутренние Положения и документы Товарищества, разработанные в соответствии с федеральным законом и Уставом Товарищества;
- договоры любого характера;
- бухгалтерскую и финансовую отчётность, сметы доходов и расходов, утверждённые Общим собранием; Отчёты об исполнении смет, аудиторские заключения;
- заключения ревизионной комиссии;
- правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
- кадастровые и технические планы на общее имущество, сети;
- инструкции и паспорта на движимое общее имущество;
- решения судов о взыскании задолженностей в пользу Товарищества, и иные судебные акты.
- Регистрационный журнал учёта заявлений о вступлении в Товарищество и выходе из членов Товарищества;
- Регистрационный журнал учёта входящей корреспонденции (в т.ч. жалоб);
- Регистрационный журнал учёта выданных документов (в т.ч. копий запрошенных документов за плату, справок, выписок из реестра членов Товарищества).

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

17.9.1 Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (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).

17.9.2 Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём Правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 2 года.

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

17.9.4 Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

17.10 Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

17.10.1 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- доходные и расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии 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.

17.10.2 Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

17.10.3 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.

17.10.4 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.

17.10.5 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учёта, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

17.10.6 Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии).

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

17.10.8 Подлинники 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.

## **18 ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИИ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1 Членам Товарищества и лицам, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, по их требованию для ознакомления (без обязанности безвозмездного изготовления копий), но с разрешением снятия фотокопий на их техническое устройство должны предоставляться:

18.1.1 Устав Товарищества с внесёнными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

18.1.2 Бухгалтерская (финансовая) отчётность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

18.1.3 Заключение ревизионной комиссии Товарищества;

18.1.4 Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество общего пользования (в том числе, исторические документы, не содержащие персональных данных), имущество, отражаемое на его балансе;

18.1.5 Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

18.1.6 Финансово-экономическое обоснование размера взносов.

18.2 Документы, указанные в пункте 18.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.

Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления Товарищества и должен быть доведён до сведения заинтересованных лиц путём опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

18.3 Документы Товарищества, размещённые с соблюдением требований, установленных пунктами 18.1 и 18.2 настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

18.4 Ознакомление с документами, указанными в пункте 18.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа (скан-копии) соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности и необходимого технического устройства, а также направлением электронных образов документов (либо ссылки на облачное) хранилище электронных образов документов – скан-копий, фотокопий) на адрес электронной почты собственника, указанного в заявлении на ознакомление с документами.

18.5 Товарищество обязано предоставить по письменному требованию (заявлению) члена Товарищества, а также лица, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, ЗА ПЛАТУ заверенные копии документов, указанных в пункте 18.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

Бесплатно предоставляется только возможность ознакомления с разрешением самостоятельного снятия фотокопий.

18.6 Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 18.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить.

Правление Товарищества не позднее 30-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчёт затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платёжные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества или иным, не запрещённым законом способом.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты оплаты денежных средств.

18.7 Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 18.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий (бумажного копирования) заинтересованным лицам не выдаются.

18.8 Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

18.9 Предоставление копий документов, указанных в пункте 18.1 настоящего Устава, 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.

18.10 Члены Товарищества имеют право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, в том числе об отсутствии задолженности по взносам.

При наличии необходимости сокращения указанного срока, за изготовление справки взимается плата в размере, установленном решением Правления Товарищества, с выдачей квитанции и регистрацией в журнале выдачи справок.

## **19 ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

19.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных пунктом 9.12 настоящего Устава, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

19.2 Лица, указанные в пункте 19.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

19.3 Лица, указанные в пункте 19.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

19.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пункте 19.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества.

19.5 В случае невнесения платы, предусмотренной пункте 19.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с учётом пеней.

19.6 Лица, указанные в пункте 19.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 6.1.4 – 6.1.7, 6.1.22, 6.1.24 и 6.1.26 и п. 6.28 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 19.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 19.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

19.7 Лица, указанные в пункте 19.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 12.3 настоящего Устава.

19.8 Лица, указанные в пункте 19.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **20 ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЁМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

20.1 Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесённым законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного Федеральным законом (*за исключением особых случаев*\*)

\*При введении на всей территории Российской Федерации либо на её части режима повышенной готовности или режима чрезвычайной ситуации решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путём проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным п. 6.29 настоящего Устава, без проведения очного голосования. Принятие решения о проведении Общего собрания в форме заочного голосования и определению вопросов, подлежащих включению в Повестку дня заочного собрания, принадлежит Правлению Товарищества (либо иному организатору общего собрания в случаях, установленных законом), за исключением тех вопросов, которые в соответствии с федеральным законом изначально могут быть рассмотрены только очно.

20.2 Для проведения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования правление Товарищества:

20.2.1 разрабатывает форму бюллетеня заочного голосования;

20.2.2 размещает форму бюллетеня заочного голосования на сайте Товарищества и в сети «Интернет»;

20.2.3 определяет сроки проведения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования;

20.2.4 определяет места приёма бюллетеней заочного голосования;

20.2.5 определяет список лиц, собирающих подписи членов Товарищества по месту проживания (работы, отдыха, лечения и т.п.).

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

20.4 Протокол общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

## **21 ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ, ОТНЕСЕННЫХ К КОМПЕТЕНЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПО КОТОРЫМ РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ МОЖЕТ ПРИНИМАТЬСЯ ПУТЕМ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ИЛИ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

21.1 Решение общего собрания путём очно-заочного голосования может приниматься по всем вопросам, изложенным в части 6.1. настоящего Устава.

21.2 Решение общего собрания путём заочного голосования может приниматься по вопросам, изложенным в части 6.1. настоящего Устава, за исключением вопросов, указанным в пунктах 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 – 6.1.8, 6.1.12, 6.1.19, 6.1.23 – 6.1.26 и 6.1.28 настоящего Устава.

Проведение заочного голосования по вопросам, указанным в пунктах 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 – 6.1.8, 6.1.12, 6.1.19, 6.1.23 – 6.1.26 и 6.1.28 настоящего Устава не допускается, если иное не установлено указанным федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на её части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путём проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным частью 6.1. настоящего Устава, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

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

22.1 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

22.1.1 направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

22.1.2 размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

22.1.3 размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

22.2 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путём очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включённым в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

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

22.4 Голосование на общем собрании членов Товарищества путём передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

22.4.1 наименование Товарищества, дата голосования;

22.4.2 номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

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

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

22.7 Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

22.7.1 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 своём 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;

22.7.2 направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе Товарищества;

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

22.7.4 обеспечение тайны голосования в случае, указанном в пункте 5.5 настоящего Устава.

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

22.9 При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Устава.

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

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

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

22.13 Результаты голосования на общем собрании членов Товарищества, приведённом с применением электронных или иных технических средств, учитываются и сохраняются в архиве Товарищества в распечатанном виде.

## **23 ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **23.1 Реорганизация Товарищества**

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

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

23.1.2.1 территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

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

23.1.3 Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

### **23.2 Ликвидация Товарищества**

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

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

23.2.3 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пункте 5.2. настоящего Устава, 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 в случаях, установленных п. 9.11 настоящего Устава, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.