

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «САДКО»
протокол от 13 апреля 2024 года

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«САДКО»

(редакция 7)

Московская область
2024 год

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон).

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «САДКО» учреждено гражданами льготной категории и осуществляет свою деятельность с 1995 года на основании Постановления Главы Рузского района Московской области №1875 от 08.12.1995 года «О предоставлении земельного участка».

1.3. Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества «САДКО», именуемое в дальнейшем «Товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации, а также нормативным актам муниципального образования по месту нахождения Товарищества.

1.4. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

1.5. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов самоуправления.

2. Организационно-правовая форма, наименование и место нахождения товарищества.

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «САДКО» - некоммерческая организация, является видом товарищества собственников недвижимости, учрежденная гражданам на добровольных началах 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.

2.2. Наименование Товарищества:

Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «САДКО».**

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ «САДКО».**

2.3. Место нахождения и юридический адрес Товарищества:

Московская область, г. Руза, у деревни Щелканово. Почтовый адрес: 143 121 Московская область, Рузский район, с.Покровское, СНТ «САДКО».

2.4. Товарищество занимает земельный участок общей площадью 16,85 га, в том числе 5,37 га земель общего пользования, находящихся в собственности Товарищества, а также 11,48 га, разделенных на садовые земельные участки, имеющие различную площадь и находящихся в собственности членов садоводческого товарищества и индивидуальных садоводов. На земли общего пользования Товариществу выдан документ, удостоверяющий право на землю. На участки, предоставляемые каждому члену Товарищества, в соответствии с действующим законодательством РФ выдаются документы, удостоверяющие их право на землю.

2.5. Пользование земельным участком является платным или бесплатным для льготных категорий граждан, что определяется действующим законодательством.

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

3. Предмет и цели деятельности товарищества.

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.

3.2. Товарищество создано для обустройства и организации на этих земельных участках садов и огородов, а также для удовлетворения духовных, культурных и других потребностей членов Товарищества.

3.3. Основными целями деятельности Товарищества является благоустройство и рациональное использование земельных участков на территории Товарищества, а также:

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

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

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.

Для достижения уставных целей Товарищество организует и проводит мероприятия по:

- благоустройству территории;
- сооружению и ремонту коммуникаций, дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования;
- обеспечению противопожарной безопасности;
- проведению на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ;
- содействию садоводам в освоении и эксплуатации земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур;
- защите прав и законных интересов членов Товарищества (в том числе права на возведение жилого строения на участке), разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом.

В соответствии с действующим гражданским законодательством по решению общего собрания Товарищество вправе осуществлять любые иные действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано.

3.4. Обустройство земельных участков и организация садов и огородов осуществляются личным трудом и за счет личных средств членов Товарищества, либо членов их семей, за исключением работ, выполнение которых требует привлечения квалифицированных специалистов. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу по совместным решениям своего руководства.

3.5. Для выполнения уставных задач Товарищество вправе заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, производство и продажу сельскохозяйственной продукции.

3.6. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей, и задач своей деятельности, и не распространяющей полученную прибыль между членами Товарищества. СНТ «САДКО» как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4. Порядок управления деятельностью товарищества.

4.1. **Высшим органом товарищества** является общее собрание членов товарищества.

4.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

4.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (**председатель товарищества**) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (**правление товарищества**).

4.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.4.3. настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована **ревизионная комиссия (ревизор)**.

4.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества **на 4 (четыре) года** 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 присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

4.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

5. Полномочия органов товарищества, порядок принятия решений.

5.1. Общее собрание членов товарищества.

5.1.1. **К исключительной компетенции общего собрания** членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

б) 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) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения

гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, гражданами, осуществляющими ведение садоводства на территории СНТ «САДКО» без участия в товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для граждан, осуществляющих ведение садоводства на территории СНТ «САДКО» без участия в товариществе;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени граждан, ведущих садоводство на территории СНТ «САДКО»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных

участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

5.1.1.1. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам товарищества, не предусмотренным п.5.1.1 настоящего Устава.

5.1.2. По вопросам, указанным в пп. **1-6, 10, 17, 21 - 26 п. 5.1.1.** настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются **квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих** на общем собрании членов товарищества.

5.1.3. По вопросам, указанным в пп. **4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 5.1.1.** настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются **с учетом** результатов голосования **лиц**, осуществляющих ведение садоводства на территории СНТ «САДКО» **без участия в товариществе**, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном п.5.1.25 настоящего Устава.

5.1.4. По иным вопросам, указанным в п. 5.1.1, 5.1.1.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются **большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании** членов товарищества.

5.1.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

5.1.6. **Очередное** общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но **не реже чем один раз в год**.

5.1.7. **Внеочередное** общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве **более чем одна пятая** членов товарищества.

5.1.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

5.1.9. В случаях, предусмотренных пп. 2, 3 п. 5.1.7 и п. 5.1.8 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.

5.1.10. **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.

5.1.11. **Правление** товарищества **не позднее тридцати дней** со дня получения требования, указанного в статье 5.1.7 и 5.1.8 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

5.1.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного статьей 5.1.11 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 статей 5.1.13 – 5.1.18 настоящего Устава.

5.1.13. **Уведомление** о проведении общего собрания членов товарищества **не менее чем за две недели** до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети

"Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

5.1.15. 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.

5.1.16. **В случае** включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 5.1.4 – 5.1.6.1, пп. 21, 22, 24 и 26. п. 5.1.1 настоящего Устава, лица, осуществляющие ведение садоводства на территории СНТ «САДКО» **без участия в товариществе, уведомляются** о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

5.1.17. **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**.

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

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

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

5.1.21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято **в форме очно-заочного или заочного голосования**.

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

5.1.22. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 – 24 и 26 п. 5.1.1. настоящего Устава, проведение **заочного голосования не допускается**, если иное не установлено Федеральным законом №217.

5.1.23. По всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания решение может принято путем очно-заочного голосования.

5.1.24. **Результаты очно-заочного** голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются **совокупностью**:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

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.

5.1.25. **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 пп. 2 п. 5.1.24** настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, осуществляющих ведение садоводства на территории СНТ «САДКО» без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

5.1.26. **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.

5.1.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, осуществляющими ведение садоводства на территории СНТ «САДКО» без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4 - 6, 21 и 22 п. 5.1.1. настоящего Устава).

5.1.28. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

5.2. Правление товарищества

5.2.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

5.2.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем. Председатель товарищества может назначить из числа членов правления - заместителя.

5.2.3. Количество членов правления товарищества **не может быть менее трех человек** и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

5.2.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год.

5.2.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

5.2.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве

голосов голос председателя товарищества является решающим.

5.2.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов членами товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членами товарищества или платы, лицами, осуществляющими ведение садоводства на территории СНТ «САДКО» без участия в товариществе, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой лицами, осуществляющими ведение садоводства на территории Товарищества без участия в товариществе.
- 16) прием граждан в члены товарищества.

5.2.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

5.2.9. 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.

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

5.3. Председатель товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества.

5.3.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

5.4. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества, при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к ответственности в соответствии законодательством Российской Федерации.

6. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества.

6.1. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

6.1.1. Членами товарищества могут являться **исключительно физические лица** - правообладатели садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества.

6.1.2. 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.

6.1.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 6.1.11 настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

6.1.5. **В заявлении**, указанном в п.6.1.2 настоящего устава, **указываются:**

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

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

4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

6) согласие заявителя на обработку персональных данных.

6.1.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

6.1.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в п.6.1.2 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

6.1.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п.6.1.2 настоящего Устава настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

До приема в члены Товарищества, гражданин, приобретший земельный участок в границах территории Товарищества, обладает правами и обязанностями граждан, осуществляющих ведение садоводства на территории СНТ без участия в Товариществе.

6.1.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.6.1.2 настоящего Устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с грубым нарушением Устава Товарищества, в том числе обязанности по внесению членских и целевых взносов, а также за нанесение ущерба Товариществу, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных п.6.1.1 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные п.6.1.5, 6.1.6 настоящего Устава;

4) приобрело земельный участок у собственника, ранее имевшего задолженность и не оплатило данную задолженность;

5) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.6.1.5 настоящего Устава.

6.1.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу 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.

6.1.11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, 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.

6.1.12. У лиц, указанных в п.6.1.11 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном п.6.1.2 настоящего Устава.

6.1.13. 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.

6.2. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

6.2.1. 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.

6.2.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

6.2.3. 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.

6.2.4. **Членство** в товариществе **прекращается** принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов или целевых взносов, потребленной электроэнергии **в течение более двух месяцев** с момента возникновения этой обязанности.

6.2.5. **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 пп.6, п.8.6 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.

6.2.6. Член товарищества **должен быть проинформирован** в порядке, установленном п.5.1.13 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.

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

6.2.8. **В случае исключения члена** товарищества в порядке, установленном п.6.2.4 настоящего Устава, **в его отсутствие, в течение десяти дней** с момента вынесения указанного в п.6.2.7 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:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

6.2.9. 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**.

6.2.10. **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.

6.2.11. В случае неисполнения требования, установленного п.6.2.10 настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

7. Порядок ведения реестра членов товарищества.

7.1. В соответствии с Федеральным законом и уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества **создается реестр членов** товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п.6.1.5. настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

7.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно, не позднее 30 календарных дней, информировать в письменной форме (почтовым отправлением или непосредственно), а также в электронном виде (при возможности) председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п.7.4. настоящего устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п.7 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на территории СНТ без участия в товариществе, **с согласия таких лиц.**

8. Права, обязанности и ответственность членов товарищества.

8.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества.

8.2. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании по всем вопросам деятельности Товарищества, как лично, так и через представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной либо нотариально, либо председателем правления Товарищества, на праве участия в общем собрании членов Товарищества (независимо от формы голосования) и право голосования по повестке такого собрания. Доверенность, заверенная председателем правления Товарищества действительна только для участия на одном общем собрании членов Товарищества, дата проведения которого указана в доверенности. Представитель по указанной доверенности не может передавать осуществление своих полномочий другим лицам.

8.2.1. Форма доверенности утверждается правлением Товарищества. В доверенности обязательно указываются ФИО доверителя - члена Товарищества, его паспортные данные, сведения о земельном участке.

8.2.2. При наличии в собственности у члена Товарищества 2-х и более земельных участков на территории Товарищества, при голосовании на общих собраниях членов

Товарищества (независимо от формы проведения) количество голосов равно количеству земельных участков.

8.2.3. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и **по заявлению** получать за плату, размер которой **устанавливается решением общего собрания** членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п.14 настоящего Устава, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

8.4. **Плата**, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 8.3 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, судам и правоохранительным органам осуществляется **бесплатно** в соответствии с их запросами в письменной форме.

8.5. 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 п.14 настоящего Устава, со сведениями, содержащими **Ф.И.О. собственника и кадастровый номер земельного участка**, исключающие иные персональные данные.

8.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством, член товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту и не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования товарищества;

3) не нарушать права других садоводов товарищества;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;

6) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также иные платежи, установленные и утвержденные общим собранием Товарищества;

7) осваивать земельный участок;

8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы),

содержать в порядке проходы и проезды, производить выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на привязи, убирать за животными продукты жизнедеятельности;

9) принимать посильное участие во всех организуемых товариществом мероприятиях, в том числе по благоустройству территории, сооружению и ремонту коммуникаций, дорог и других объектов общего пользования, проведению комплексных работ по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур, охране земель, водных источников, растительного и животного мира;

10) участвовать в общих собраниях членов товарищества;

11) выполнять решения общего собрания и решения правления товарищества;

12) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения органов управления Товарищества;

13) выполнять установленные законами требования о садоводстве, решения местных органов власти и управления.

8.7. Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке в суде общей юрисдикции по месту нахождения товарищества.

9. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.

9.1. Члены товарищества обязаны своевременно вносить следующие взносы и платежи:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

9.1.1. **Членские взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества в следующем порядке:

1) **едино разовым платежом:** до 14 мая текущего года;

2) **поквартально:** 1 квартал - до 10 января; 2 квартал - до 10 апреля; 3 квартал - до 10 июля; 4 квартал - до 10 октября, оплачивать 1/4 от суммы годового платежа, утвержденного общим собранием на текущий год.

При неоплате членских взносов за 1 или 2 квартал, член Товарищества обязан оплатить членский взнос полностью до 14 мая текущего года.

При неоплате взносов за 3 и 4 кварталы, начисляются пени от суммы задолженности, начиная с 15 мая.

В исключительных случаях по письменному заявлению члена Товарищества, правлением Товарищества может быть установлен индивидуальный график внесения платежей.

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.1.2. **Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет 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:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 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;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

9.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества. Члены товарищества являются равноправными партнерами, все виды взносов являются обязательными для всех членов и равнозначными по величине, независимо от льгот, привилегий, заслуг и наград.

9.3. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, **в зависимости от размера садового земельного участка и (или) размера доли** в праве общей долевой собственности на такой земельный участок.

9.3.1. Садовод, имеющий в собственности на территории Товарищества земельный участок площадью более 800 кв.м., обязан оплачивать взносы за каждые полные 800 кв.м.

9.3.2. Размер взносов для членов Товарищества, имеющих земельный участок, на праве долевой собственности, вносится в размере пропорциональном доле в праве от суммы, установленной общим собранием для членов Товарищества на текущий год.

9.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

9.5. **Уплата взносов** должна производиться **не позднее установленных п.9.1.1. Устава сроков**. В случае неуплаты в срок взносов взимаются пени в размере 0,2% от суммы долга за каждый день просрочки.

При оплате должником задолженности не в полном объеме, в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов.

9.6. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

10. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора).

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества на четыре года, из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых

взносов, на момент проведения общего собрания.

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

10.2. Ревизионная комиссия состоит **из трех** членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия собирается по необходимости, либо по заявлению, поступившему от члена Товарищества, по факту имеющегося нарушения финансово-хозяйственной деятельности в Товариществе.

Собрания ревизионной комиссии оформляются протоколом и подписываются всеми членами ревизионной комиссии.

10.4.1. Ревизионная комиссия вправе произвести проверку финансово-экономической деятельности Товарищества за истекший квартал текущего года в присутствии действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

10.4.2. Ежегодная ревизия осуществляется (к ежегодному очередному общему собранию членов Товарищества) в присутствии действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

10.4.3. Ревизионные действия (проверки, ревизия и т.п.) оформляются актом, подписанным всеми членами ревизионной комиссии и хранятся у председателя ревизионной комиссии.

10.4.4. Ежегодный отчет ревизионной комиссии подписывается всеми членами ревизионной комиссии и представляется в правление не позднее, чем за 15 календарных дней до проведения общего собрания членов Товарищества для утверждения.

В случае нарушения срока предоставления отчета ревизионной комиссии правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием **не допускается**.

10.4.5. После принятия акта, отчета комиссии общим собранием членов Товарищества, документы ревизионной комиссии передаются на хранение в правление Товарищества.

10.4.6. Ревизионные действия за прошедшие периоды, по которым акты и отчеты утверждены и приняты общим собранием **не допускаются**.

10.5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

10.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном п.14 настоящего Устава.

11. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества.

11.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

11.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом.

11.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

11.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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.

11.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 садоводства, к таким земельным участкам.

11.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

11.7. 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".

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

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

11.10. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

11.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на

имущество общего пользования;

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

11.12. 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).

11.13. Имущество общего пользования, указанное в п.11.6 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

12. Порядок изменения Устава товарищества.

Изменения в настоящий Устав вносятся общим собранием членов Товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации.

13. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества.

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

13.2. Садоводческое некоммерческое 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:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

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

13.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно

передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

13.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного п.4.2 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 садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных п.6.1.11. настоящего Устава, правообладателя садового, расположенного в границах территории садоводства.

14. Документация товарищества, порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества.

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества и члены правления товарищества.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах **не менее сорока девяти лет**.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 14.2 и 14.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, осуществляющих ведение садоводства на территории Товарищества без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 5.1.4 – 5.1.6, 5.1.21 и 5.1.22 пп. 5.1.1 пункта 5.1. 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.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе определяется п.14 настоящего Устава.

14.9. При переизбрании председателя и членов правления Товарищества передача документов и печати Товарищества вновь избранным органам управления Товариществом производится по акту приема-передачи, подписанному председателем Товарищества, сдающим дела и должность, и принявшим дела и должность, не позднее 30 календарных дней с даты проведения общего собрания, избравшего новые органы управления.

14.10. При досрочном отстранении от должности председателя Товарищества передача документов и печати Товарищества осуществляется не позднее 7 (семи) календарных дней с даты проведения общего собрания, принявшего решение об отстранении и избравшего нового председателя Товарищества по акту приема-передачи.

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе.

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных пунктом 6.1.11. настоящего Устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

15.2. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, указанные в пункте 15.1 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.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 15.3 настоящего устава, в срок до 14 мая текущего года, данная плата и пени в размере 0,2% от суммы долга за каждый день просрочки, взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

15.6.1. По вопросам, указанным в **пп.4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 5.1.1.** настоящего Устава, лица, указанные в **пункте 15.1** настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества.

15.6.2. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 8.3. настоящего Устава.

15.8. Лица, указанные в пункте 15.1 настоящего устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

15.9. В случае не предоставления лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра, Товарищество не несет ответственность за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества.

16. Порядок принятия решений общего собрания членов садоводческого товарищества путем заочного, очно-заочного голосования.

В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного или очно-заочного голосования.

Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в **пп.1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21-24 и 26 п.5.1.1.** настоящего Устава, если иное не установлено Федеральным законом №217

Проведение общего собрания в очно-заочной форме допускается по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания.

16.1. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного (очно-заочного) голосования:

16.1.1. Срок, устанавливаемый правлением Товарищества для проведения заочного (очно-заочного) голосования не может быть меньше, чем 14 и больше, чем 20 календарных дней. Под сроком проведения заочного (очно-заочного) голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного (очно-заочного) голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного (очно-заочного) голосования. Датой начала процедуры заочного (очно-заочного) голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного (очно-заочного) голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного (очно-заочного) голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного (очно-заочного) голосования от членов товарищества.

16.1.2. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) **форма общего собрания** - заочное (очно-заочное) голосование;
- 2) **вид собрания** - очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- 3) **перечень вопросов**, выносимых на голосование;
- 4) **дата начала** приема бюллетеней;
- 5) **дата окончания** приема бюллетеней.

16.1.3. Форма бланка голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению общим собранием членов Товарищества, направляется членам товарищества и **гражданам, осуществляющим ведение садоводства на территории Товарищества без участия в товариществе (в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.5.1.4. - 5.1.6.1., пп.21-24 и 26 п.5.1.1. настоящего Устава)**, с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов Товарищества, размещается на доске объявлений на территории Товарищества не позднее даты начала процедуры заочного (очно-заочного) голосования.

16.1.4. **Принявшими участие** в общем собрании, проводимом в форме заочного (очно-заочного) голосования, считаются **члены Товарищества и граждане, осуществляющие ведение садоводства на территории Товарищества без участия в Товариществе (в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п.5.1.4. - 5.1.6.1., пп.21-24 и 26 п.5.1.1. настоящего Устава)**, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного (очно-заочного) голосования.

Не считаются принявшими участие в заочном (очно-заочном) голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена Товарищества или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов подведения итогов заочного (очно-заочного) голосования.

16.1.5. Датой получения бюллетеня правлением товарищества считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления Товарищества на руки под роспись в журнале учета бюллетеней для голосования;
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень для голосования в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

16.1.6. При принятии решения на заочном (очно-заочном) голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества или **гражданин, осуществляющий ведение садоводства на территории Товарищества без участия в товариществе (в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов,**

указанных в п.5.1.4. - 5.1.6.1., пп.21-24 и 26 п.5.1.1. настоящего Устава), выбирает в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования "за", или "против", или "воздержался". Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется голосующим, путем проставления в выбранном варианте голосования знака "+", или "V", или иного обозначения, позволяющего бесспорно определить его волеизъявление.

В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу, голос члена товарищества или **гражданина, осуществляющего ведение садоводства на территории товарищества без участия в товариществе (в случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.5.1.4.- 5.1.6.1., пп.21-24 и 26 п.5.1.1. настоящего Устава),** в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования.

16.1.7. Заполненный бюллетень для голосования обязательно должен содержать ФИО собственника земельного участка, номер земельного участка и подпись голосующего.

В случае нарушения данных требований при принятии решения, указанный бюллетень признается полностью недействительным, голос не учитывается при подсчете голосов.

16.1.8. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного (очно-заочного) голосования оформляются протоколом заочного (очно-заочного) голосования.

Результаты очно-заочного голосования определяются в соответствии с п.5.1.24 настоящего Устава.

Результаты заочного (очно-заочного) голосования должны быть подведены и протокол заочного (очно-заочного) голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного (очно-заочного) голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного (очно-заочного) голосования должны быть доведены до сведения членов товарищества путем размещения на доске объявлений на территории Товарищества, либо на сайте товарищества.

17. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

17.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

17.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п.5.1.15. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

17.3. 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.

17.4. При голосовании на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений, в таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

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

17.5. 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.

17.6. 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.

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

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

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

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в п.4.5. настоящего Устава.

17.8. 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.

17.9. 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 п.5.1. настоящего Устава.

17.9.1. Результаты очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств определяются в соответствии с п.5.1.24 настоящего Устава.

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

17.11. 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.

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