

2019

## ИСТОРИЯ САДОВОДЧЕСКОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Приозерное», место нахождения в соответствии с учредительными документами: 187322, Ленинградская область, Кировский район, массив «Восход», Свидетельство серия 47 №003068207 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Ленинградской области 20 декабря 2002 года, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1024701338705, ИНН/КПП юридического лица 4706010576/470601001.

Решением Исполнительного комитета Ленинградского областного совета депутатов трудящихся от 11 мая 1966 № 263 из земель государственного земельного фонда был произведен отвод земель в размере 2027 гектаров под общим названием массив «Восход» при бывших населенных пунктах «Бугры» и «Липки» по Староладожскому каналу (в северной части Тосненского района) под коллективное садоводство рабочих и служащих предприятий и организаций, расположенных на территории перечисленных в этом решении городов Ленинградской области и районов г. Ленинграда.

Решением Исполнительного комитета Тосненского городского совета депутатов трудящихся от 21 мая 1973 года на основании решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета депутатов трудящихся от 11 мая 1966 № 263 утвержден проект организации территории садоводческого товарищества «Приозерное» на площади 198,6 гектар в количестве 1900 индивидуальных садовых участков.

Решением Исполнительного комитета Кировского городского совета народных депутатов от 26 января 1989 года № 47 был утвержден проект планировки коллективного садоводства «Приозерное» с учетом дополнительно освоенных участков на площади 213,6 гектар и зарегистрирован устав Садоводческого товарищества «Приозерное».

В 1995 году на основании распоряжения Главы администрации Кировского района Ленинградской области от 17.02.1995 № 291 «О передаче земель в собственность членам садоводства «Приозерное» в массиве «Восход» в садоводческом товариществе была проведена приватизация индивидуальных земельных участков, в количестве 2082 участка.

01 марта 2000 года Ленинградская областная регистрационная палата зарегистрировала в качестве юридического лица Садоводческое некоммерческое товарищество «Приозерное», регистрационный номер 51912, созданное путем реорганизации Садоводческого товарищества «Приозерное».

11.04.2009 в связи с принятием Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» была утверждена новая редакция устава, которая 21.12.2009 была зарегистрирована Межрайонной инспекцией ФНС № 2 Ленинградской области.

В 2010 году по заявке СНТ «Приозерное» выполнены кадастровые работы по межеванию земель общего пользования, в результате которых подготовлен и 16.06.2010 зарегистрирован филиалом ФБГУ ФКП Росреестра по Ленинградской области Межевой план с уточнением границы и площади земельного участка с кадастровым номером 47:16:0000000:111, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, массив «Восход», СНТ «Приозерное».

15.11.2018 осуществлена государственная регистрация права собственности СНТ «Приозерное» на земли общего пользования площадью 561768 кв. м. в соответствии с планировкой территории садоводства по адресу: Ленинградская область, Кировский район, массив «Восход» и сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Принятие данной редакции устава обусловлено изменениями законодательства возникшими с принятием Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении



гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Приозерное».**  
Краткое наименование: СНТ «Приозерное», далее по тексту Товарищество.
- 1.2. Организационно-правовая форма Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество, являющееся видом товарищества собственников недвижимости.**
- 1.3. Место нахождения Товарищества: **187322, Ленинградская область, Кировский район, Массив «Восход», территория СНТ «Приозерное».**
- 1.4. Официальные адреса сайта в сети Интернет: **<http://снт-приозерное.рф>; email: [info@снт-приозерное.рф](mailto:info@снт-приозерное.рф)**
- 1.5. Товарищество, как некоммерческая организация, учреждено его участниками с целью создания благоприятных условий ведения садоводства.
- 1.6. Товарищество является юридическим лицом и как юридическое лицо обладает правами и исполняет обязанности предусмотренными законодательством Российской Федерации, имеет печать со своим наименованием, расчетные и иные счета в банке.
- 1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.8. Членами Товарищества могут быть только физические лица - правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории выделенной Товариществу для ведения садоводства.
- 1.9. 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.
- 1.10. На садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, ведение садоводства может осуществляться и собственниками или иными правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1 Предметом деятельности товарищества является совместное создание, развитие, строительство, содержание, использование, эксплуатация и управление имуществом общего пользования, в силу закона находящимся в общей собственности и (или) в общем пользовании членов товарищества, благоустройство территории товарищества, экологический, санитарный, противопожарный контроль, организация отдыха и досуга членов товарищества, защита прав и законных интересов садоводов и товарищества. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.
- 2.2 К целям деятельности товарищества относятся: развитие инфраструктуры товарищества, реализация садоводами своих прав на владение, пользование и распоряжение индивидуальными земельными участками, а также имуществом общего пользования товарищества и удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав.
- 2.3 Товарищество обязано:
  - соблюдать нормы законодательства Российской Федерации, настоящего устава и внутренних документов товарищества;
  - иметь приходно-расходную смету;



- содержать земли общего пользования, в юридических границах территории СНТ;
- содержать и управлять имуществом (объектами) общего пользования, находящимися на балансе СНТ;
- организовывать мероприятия по обеспечению технического обслуживания, текущего и капитального ремонта имущества (объектов) общего пользования;
- обеспечить обращение с твердыми коммунальными отходами;
- предоставлять коммунальные услуги членам Товарищества, оплатившим целевые взносы на создание данного объекта снабжения, имеющим индивидуальные приборы учета потребленного ресурса;
- вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- производить организацию сбора обязательных взносов и платежей;
- иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;
- организовывать мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;
- обеспечить сохранность имущества (объектов) общего пользования в границах товарищества;
- оплачивать налоговые платежи товарищества, как юридического лица;
- оплачивать труд лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам;
- обеспечивать деятельность органов управления, проводить ежегодное общее собрание членов товарищества;
- оплачивать почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и других видов связи, расходные материалы на оргтехнику и иные административно-хозяйственные расходы;
- защищать права товарищества в судебном и ином порядке, предусмотренном действующим законодательством, взыскивать задолженность по обязательным платежам и взносам.

#### 2.4 Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим уставом;
- создавать имущество (объекты) инфраструктуры для предоставления членам СНТ электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами;
- предоставлять коммунальные услуги садоводам на основании обязательных возмездных договоров пользования общим имуществом товарищества, в которых предусматривается оплата потребляемого коммунального ресурса;
- предоставлять коммунальные услуги иным пользователям только на основании возмездных договоров снабжения потребляемыми ресурсами;
- отвечать по своим обязательствам имуществом товарищества, согласно п. 1.8. настоящего устава;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры с юридическими и физическими лицами;
- обращаться в суд, выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать и объединяться в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих обществ, товариществ;
- привлекать наёмных работников по трудовым договорам;
- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- создавать официальные сайты, группы в интернет коммуникациях;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, полномочия.



### **3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

3.3. В целях контроля за деятельностью единоличного и постоянно действующего коллегиального органов управления в Товариществе создается ревизионная комиссия подотчетная общему собранию членов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

### **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ И ИХ ПОЛНОМОЧИЯ**

#### **4.1. Общее собрание членов Товарищества**

4.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

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



- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии 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, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство 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) общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).
- 25) сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.



4.1.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 4.1. Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 4.1. решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

4.1.3. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.1.4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 4.1. собрание не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, по требованию ревизионной комиссии, подписанному большинством ее членов, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием перечня выносимых на обсуждение собрания вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещается на информационных стендах (щитах), расположенных в границах территории садоводства.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.1.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

4.1.6. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков и их площади, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

4.1.7. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

Протоколы общих собраний Товарищества подписываются председателем собрания и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

## **ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

4.1.8. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного или очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом.

4.1.9. Решение правления Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:



- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

4.1.10. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 6 (шесть) месяцев с даты начала приема бюллетеней для голосования.

4.1.11. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, указанных в подпунктах 1-4, 6, 10, 17, 21-23 пункта 4.1. Устава, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

4.1.12. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

4.1.13. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

4.1.14. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

4.1.15. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

4.1.16. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом.



4.1.17. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

4.1.18. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

4.1.19. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом и Уставом голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

4.1.20. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

## **4.2. Правление Товарищества.**

4.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

4.2.2. Председатель Товарищества является членом правления и его Председателем.

4.2.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества.

4.2.4. Количественный состав правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека с учетом того, что председатель Товарищества входит в состав Правления в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

4.2.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 3 месяца.

4.2.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

4.2.7. 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 электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, 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 и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;

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, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

16) принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

17) принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

18) ведение реестра членов Товарищества.

4.2.8. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах не менее 49 лет.

### 4.3. Председатель Товарищества

4.3.1. 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;



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 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, а также в отношениях с иными юридическими и физическими лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

9) обладает иными правами и исполняет иные обязанности необходимые для обеспечения деятельности Товарищества, за исключением полномочий, отнесенных законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов управления Товарищества.

4.3.2. Председатель Товарищества при осуществлении своих полномочий должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

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

4.3.4. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив документов 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.

## **5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **Порядок приема в члены Товарищества**

5.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.2. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества либо со дня последующего приема в члены Товарищества. При этом для этих членов принятие нового решения о приеме в члены Товарищества не требуется.



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

5.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; адрес места жительства; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества и согласие на обработку персональных данных заявителя.

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

5.6. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется в порядке, установленном уставом Товарищества.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества: было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате взносов и не устранило указанное нарушение; не является собственником или иным правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства; не представило документы, предусмотренные пунктом 5.6. Устава; представило заявление, не соответствующее требованиям Устава.

### **Порядок прекращения членства**

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

5.10. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

5.11. 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.

5.12. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.13. 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 неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, 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.



5.14. Член Товарищества информируется не менее чем за две недели до проведения собрания о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.16. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 5.12. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанному 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:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

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

5.18. 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, а также погасить задолженность (при ее наличии) по оплате взносов и оплатить стоимость потребленной электроэнергии.

5.19. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.18 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в статьях 5.4. и 5.5. Устава, включая месторасположение, номер, площадь и кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно (в течение 10 дней) информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного ст. 6.4. Устава член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.



## 7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### 7.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- 2) члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:
  - Устава Товарищества;
  - приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
  - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - финансово-экономического обоснования размера взносов;
  - выписки из реестра членов Товарищества (получаются в течение 30 дней с даты подачи заявления);
- 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 настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества.
- 6) в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные подписью председателя Товарищества и печатью.
- 7) получать иные, предусмотренных федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

Члены Товарищества также обладают иными правами, предусмотренными федеральным законодательством Российской Федерации.

### 7.2. Член Товарищества обязан:

- 1) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 2) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке;
- 3) не нарушать прав иных членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;
- 4) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также производить оплату потребленной электроэнергии в размере, порядке и сроки, установленные соответствующими положениями, Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 5) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, и общим собранием, принятые в рамках полномочий, установленных федеральным законодательством и Уставом, и внутренними положениями Товарищества, утвержденными в установленном порядке;
- 6) нести материальную или иную ответственность за повреждение или уничтожение имущества общего пользования, совершенное по вине данного члена Товарищества или лиц, за



действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные им на основании договоров и без договора);

7) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

8) не нарушать установленные режимы проезда, парковки, ограничения, обременения и сервитуты;

9) соблюдать внутренние положения и инструкции Товарищества, воздержаться от совершения действий, нарушающих общественный порядок и нормальный режим пребывания и отдыха граждан на садовых участках;

10) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) при использовании принадлежащего ему земельного участка и его застройки;

11) допускать представителей комиссий Товарищества на садовый участок и во все помещения для проверки соблюдения указанных в подпункте 12 пункта 7.2. Устава требований, а также правил установки и эксплуатации электрооборудования, сверки показаний счетчиков электрической энергии;

12) поддерживать исправную работу водопровода, проходящего по границе своего садового участка;

13) убирать на земельном участке сухую траву в весенний период до 15 мая;

14) производить покос сорной травы на участке, удалять кустарник и сорную траву вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы не реже 3 раз в год: с 15 мая до 1 июня, с 20 июня по 20 июля, с 15 августа до 15 сентября каждого года;

15) очищать водопропускную канаву (кювет) у дороги рядом со своим садовым участком;

16) осуществлять уборку мусора на участке и в прилегающей дренажной канаве;

17) не допускать наличия высокорослых деревьев (выше 5 метров) на земельном участке без согласования с соседями и Правлением Товарищества;

18) не производить вырубку и посадку зеленых насаждений на территории земель общего пользования без разрешения Правления Товарищества;

19) при установке забора вдоль дороги и использовании ЗОП (земель общего пользования), выполнять следующие требования:

1. соблюдать градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные требования и нормы при использовании данного участка земли (канавы);

2. соблюдать СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения);

3. не высаживать деревья и кустарники, вдоль забора, расположенного на территории ЗОП, вся территория земли, идущая от забора до проезжей части должна быть освобождена от деревьев, кустарников, мусора, обочина должна быть срезана и выровнена вровень с проезжей частью. Ширина проезжей части должна быть не менее 3,5 м.

4. обеспечить свободный доступ для ремонта вокруг опор линии электропередачи.

20) содержать охранные зоны линий электропередач, прилегающие к земельному участку, собственником которого является садовод, в порядке, определенном Постановлением Правительства от 24 февраля 2009 г. №160. В случае нарушения установленного порядка, правление товарищества без предварительного уведомления садовода вправе провести необходимые мероприятия для обеспечения соблюдения правил, с последующим возмещением расходов на эти мероприятия садоводом;

21) устройство туалета на земельном участке должно регламентироваться законом № 52-ФЗ от 1999 года «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

22) не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта, не устраивать долгосрочных стоянок;



23) не размещать надписи и объявления на опорах электрических воздушных линий, чужих воротах и заборах, прочих объектах общего и личного имущества садоводов;

24) не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади. Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров;

25) при выгуле собак на территории земель общего пользования, садоводы обязаны обеспечить сопровождение и уборку испражнений, при этом собака должна быть в наморднике и на поводке. Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра;

26) обеспечить размещение таблички с указанием линии и номера дома на ограждении своего участка;

27) соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его садовом участке. Режим соблюдения тишины - период с 22 часов вечера до 10 часов утра;

28) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества и иных реестров сведения;

29) участвовать в общих собраниях членов товарищества;

30) выполнять решения общих собраний членов товарищества;

31) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях, субботниках и работах, проводимых на территории товарищества;

32) при использовании коммунального ресурса установить индивидуальный прибор учета потребления такого ресурса. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета, передавать полученные показания в товарищество, если иное не организовано правлением. При установке автоматизированной системы коммерческого учета потребления коммунального ресурса, руководствоваться такими показаниями. При обнаружении нарушения целостности пломб или неисправности индивидуальных приборов учета и иного оборудования немедленно сообщать о них в правление товарищества;

33) заключить договоры с товариществом на предоставление коммунальных услуг.

### **7.3. Ответственность члена Товарищества**

7.3.1. За совершение правонарушений на территории садоводства член Товарищества может быть привлечен к уголовной, административной или материальной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3.2. Член Товарищества может быть исключен из состава его членов на основании решения общего собрания в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности.

7.3.3. В связи с просрочкой оплаты взносов и платежей за потребленную электроэнергию с члена Товарищества взыскиваются пени, размер которых предусматривается Уставом или решением общего собрания членов.

## **8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ**

8.1. Взносы членов Товарищества распределяются на два вида: членские и целевые.

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, имеющих право вести садоводство без участия в Товариществе.

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения общим собранием членов Товарищества размера членских взносов.



8.4. Периодичность внесения членских взносов на расчетный счет или в кассу Товарищества: однократно за весь год, либо по 50% в полугодие.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение и электрической энергией, водой, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

8.6. Целевые взносы вносятся одновременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения размера этих взносов и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

8.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

8.8. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

8.9. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества взносов в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 (одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взносов.



8.10. Просрочка обязанности по оплате взносов возникает по истечении 3 месяцев с даты оплаты, которая определяется датой утверждения размера взносов общим собранием членов Товарищества, если иной срок оплаты не установлен решением общего собрания.

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

8.12. Оплата стоимости потребленной электроэнергии производится ежемесячно.

8.13 Размер взносов устанавливается в зависимости от размера площади садового земельного участка или суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенного на данном участке, согласно Федеральному закону 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».

## **9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

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).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов Товарищества.

9.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества при осуществлении своих полномочий должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.3. 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;

6) осуществлять иные полномочия, предусмотренные положением о ревизионной комиссии.

## **10. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

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



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

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

10.4. 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.

10.5. 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.

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

10.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим федеральным законодательством Российской Федерации, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

10.8. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества и принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей долевой собственности на такое имущество.

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, 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.

10.12. 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).

10.13. Имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации, 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 законодательством 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.

## **11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА**

11.1. Изменения в Устав вносятся по решению общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

11.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

## **12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **Реорганизация товарищества**

12.1. 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

12.2. 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.

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



### **Ликвидация товарищества**

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

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

## **13. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ**

13.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

1) устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

4) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономическое обоснование размера взносов;

7) иные внутренние документы Товарищества (положения, инструкции и др.), утвержденные решениями общего собрания членов Товарищества.

13.2. Документы, указанные в пункте 12.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» на сайте Товарищества в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

13.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 11.1 и 11.2. 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».

13.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 11.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

13.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов,



указанных в пункте 11.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

13.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

13.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

13.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются Уставом в размере 15 рублей за 1 лист копии документа, иной размер затрат может быть определен общим собранием членов Товарищества.

13.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1. настоящего Устава, 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.

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

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

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

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

#### **14. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ВЛАДЕЛЬЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, КОТОРЫЕ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.



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

14.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

14.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.