

## Содержание:

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие положения                                                                                                                                                                                                                                                       | 3  |
| 2. Общее собрание членов товарищества                                                                                                                                                                                                                                    | 4  |
| 3. Председатель товарищества                                                                                                                                                                                                                                             | 11 |
| 4. Правление товарищества                                                                                                                                                                                                                                                | 12 |
| 5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества                                                                                                                                                                                 | 14 |
| 6. Порядок ведения реестра членов товарищества                                                                                                                                                                                                                           | 17 |
| 7. Права, обязанности и ответственность членов товарищества                                                                                                                                                                                                              | 18 |
| 8. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов                                                                                                                      | 19 |
| 9. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии                                                                                                                                                                                                         | 21 |
| 10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования                                                                                                                                                                                                         | 22 |
| 11. Порядок изменения Устава товарищества                                                                                                                                                                                                                                | 24 |
| 12. Реорганизация товарищества                                                                                                                                                                                                                                           | 24 |
| 13. Ликвидация товарищества                                                                                                                                                                                                                                              | 25 |
| 14. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества                                                                                          | 25 |
| 15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе                                                                                     | 26 |
| 16. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования                                                                                                                                                                              | 27 |
| 17. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного                                                                                   | 30 |
| 18. Порядок принятия решений Общим собранием членов Товарищества использованием информационных электронных платформ), хранения и учета результатов голосования на Общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств | 30 |

## **1. Общие положения**

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Экспериментальный», в новой редакции принимается в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (в ред. от 14.07.2022 г.) «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Настоящий Устав (далее по тексту – Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует (учреждает) и осуществляет свою текущую деятельность Садоводческое некоммерческое товарищество «Экспериментальный» (далее по тексту – Товарищество). Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Экспериментальный» создано по соглашению граждан путём их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков, добровольного объединения его членами целевых и членских взносов.

1.1. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Экспериментальный», утвержден в новой редакции протоколом общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Экспериментальный» от 25 декабря 2022 г.

1.2. Полное наименование – Садоводческое некоммерческое товарищество «Экспериментальный».

1.3. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество «Экспериментальный», далее именуемое Товарищество, является некоммерческой организацией и является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Место нахождения Товарищества:

Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, сельское поселение Хомутовское, территория СНТ «Экспериментальный»

Адрес: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, сельское поселение Хомутовское, Садоводческое некоммерческое товарищество «Экспериментальный», ул. Западная, зд. 1

1.4.1. Официальный сайт СНТ: <http://www.сад-эксперимент.рф>.

1.5. Предмет и цели деятельности Товарищества.

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

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, именно:

обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения,

обращения с твердыми коммунальными отходами,

благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества,

обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества,

строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация дорог, объектов гражданского назначения, сельского хозяйства,

организация культурных и культурно-оздоровительных мероприятий, и иные условия;

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

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.

#### 1.6. Правовое положение и полномочия товарищества

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

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

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и

законных интересов товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

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

## **2. Общее собрание членов товарищества.**

2.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

2.2. 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;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или)

заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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 Товарищества 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 или огородных земельных 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 для лиц, не являющихся членами Товарищества собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для лиц, не

являющихся членами Товарищества собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

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 Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в Устав товарищества перечня вопросов применения электронных или иных технических средств при проведении Общих собраний членов Товарищества;

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

Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества.

2.3. Лица, не являющиеся членами товарищества, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 пункта 2.2. Устава, данные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества указанные лица в голосовании при принятии решения Общим собранием членов товарищества участия не принимают.

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

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

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.

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

2.4.1. В случаях, если собрание членов товарищества инициирует не Правление товарищества, 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.

Такое требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения указанного требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов товарищества, 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 о проведении Общих собраний членов товарищества.

2.5. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения осуществляется одним или несколькими из приведенных ниже способов:

- 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 или огородничества;
- 4) размещается объявление в мобильном приложении «Viber» в сообществе Товарищества.

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

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.

2.5.1. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 пункта 2.2. Устава, лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

2.6. 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.

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

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

2.9. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 2.2. Устава, решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.

2.10. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 пункта 2.2. Устава решения принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

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

2.12. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.14.1. В случае принятия Общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, проголосовавших заочно. В случае участия в Общем собрании членов товарищества лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

2.15. Решения Общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе.

2.15.1. В решении Общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 Товарищества;

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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

2.16. При принятии Общим собранием членов товарищества решений, указанных в пп. 4 – 6.1 п.2 настоящего Устава одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.17. Информация о принятых решениях Общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

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

3) в мобильном приложении «Viber» в сообществе Товарищества.

### **3. Председатель товарищества**

3.1. В Товариществе существует единоличный исполнительный орган - Председатель товарищества.

3.2. Председатель товарищества избирается на Общем собрании членов товарищества сроком на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества. Председатель продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового председателя товарищества.

3.3. Решения председателя товарищества, принятые в пределах компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

3.4. 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, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

3.5. Председатель является ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе.

3.6. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов товарищества.

3.7. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

#### **4. Правление товарищества**

4.1. Наряду с единоличным исполнительным органом в Товариществе создаётся постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление товарищества.

4.2. Члены правления товарищества избираются на общем собрании членов товарищества сроком на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

4.3. Лица, избранные в Правление товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания нового правления товарищества.

4.4. Решения правления товарищества, принятые в пределах компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

4.5. Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов товарищества.

4.6. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его председателем.

4.7. Количество членов Правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

4.8. Заседания Правления товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

4.9. Заседание Правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

4.11. 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 Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для

совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего собрания 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 и платы, предусмотренных настоящим Уставом;

16) прием граждан в члены Товарищества.

4.12. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

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

## **5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.**

Членами товарищества могут являться исключительно физические лица. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

Член товарищества, владеющий двумя и более участками в границах Товарищества, вступает в членство один раз и имеет один голос на Общем собрании Товарищества.

5.1. Порядок приема в члены Товарищества.

5.1.1. 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.

5.1.2. В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

В случае если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, 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. Членство у указанных граждан возникает в порядке, предусмотренном настоящей главой.

Приём наследников в члены Товарищества осуществляется на основании заявления и свидетельства о праве на наследство.

5.1.3. Собственник или правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5.1.4. В заявлении, указанном о вступлении в члены товарищества, указываются:

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

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

5.1.5. Рассмотрение Правлением товарищества заявления о вступлении в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.1.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением

товарищества.

5.1.7. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных законодательством РФ и уставом, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные п. 5.1.4. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.1.4. настоящего Устава.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных не допускается.

5.1.8. 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.

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки дубликат выдается за плату.

## 5.2. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

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

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

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.

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

5.2.3. Председатель товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением

о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.2.4. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке п. 2.5. 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.

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

5.2.6. В случае исключения члена товарищества решением Общего собрания членов за неуплату взносов, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения исключенному члену 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.

5.3. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный 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.

5.3.1. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения уведомления 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. В соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации Председателем товарищества или иным уполномоченным членом Правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

Товарищество ведет реестр членов Товарищества, и отдельно ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

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:

- 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) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

6.5. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

6.6. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6.7. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся его членами собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, с согласия таких лиц.

6.8. Выписка из реестра Товарищества и выписка из реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, копии документов Товарищества, заверяется печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества, и предоставляются заявителю в течение 30 календарных дней, со дня получения заявления, за плату, установленную решением Общего собрания членов товарищества.

## **7. Права, обязанности и ответственность членов товарищества.**

7.1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации 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 законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом и Уставом Товарищества;

3) исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом и Уставом товарищества или возложенных на них Общим собранием членов товарищества;

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

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

8.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

8.2. 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 или огородничества 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.

8.3. 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 Товарищества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов товарищества.

8.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

8.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества и рассчитывается индивидуально на каждый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, путем умножения размера оплаты на количество аров (100 квадратных метров) земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Формула вычисления членских взносов:

$$ЧВ=РО*S$$

где ЧВ – это членские взносы, РО – это размер оплаты, утверждаемый Общим собранием членов Товарищества, а S - это площадь земельного участка в арах (сто квадратных метров).

8.6. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Оплата всех взносов производится в течение шести месяцев с начала финансового года с 01 января до 01 июля текущего года за текущий год. Периодичность внесения взносов не может быть чаще одного раза в месяц.

8.7. В случае несвоевременности уплаты взносов до 01 июля текущего года члену товарищества за время просрочки платежа начисляется пеня (штраф), устанавливаемые Общим собранием членов Товарищества. Порядок наложения пени (штрафов) устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

8.8. В случае неуплаты установленных взносов в течение полугода с (01 января текущего года) Товарищество имеет право взыскать имеющуюся задолженность в судебном порядке и исключить неоплативших из членов товарищества.

## **9. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора);**

Наряду с исполнительными органами, для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и Правления товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия (ревизор).

9.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

9.2. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

9.3. Решения ревизионной комиссии, принятые в пределах своей компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

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

9.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) положением о

ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов товарищества.

9.6. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов товарищества.

9.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

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

3) 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.

9.8. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные надлежащим порядком.

## **10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества.**

10.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 29.07.2017 г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

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

10.3. В соответствии с решением Общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения Общим собранием членов товарищества. Такая передача указанного не является

дарением.

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

10.3.2. При переходе права собственности на садовый или огородный 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.

10.3.4. 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.

10.3.5. 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 или огородного участка принадлежит такая доля).

10.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием 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 или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

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

- 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим

собранием членов товарищества;

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

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

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

## **11. Порядок изменения Устава товарищества.**

11.1. Изменение Устава товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества.

11.2. Не менее чем за две недели до дня проведения общего собрания членов товарищества проект нового Устава:

1) направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) ссылка на проект размещается в мобильном приложении «Viber» в сообществе Товарищества.

11.3. Решение об изменении Устава Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества. Форма проведения Общего собрания – очная, а при отсутствии кворума Общего собрания членов Товарищества – очно-заочная.

## **12. 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 огородничества 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 Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

### **13. Ликвидация товарищества**

13.1. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

13.2. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

13.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (менее семи членов), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах территории садоводства.

### **14. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества**

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью его Председателя, 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 Федеральным законом, Уставом товарищества и решениями Общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

14.2. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.3. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.4. 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 печатью Товарищества и подписью его Председателя.

## **15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.**

15.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых или огородных земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, не являющимися членами товарищества.

Указанные выше лица, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.2. Собственники и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, обязаны вносить плату

за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом N 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

15.3. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом N 217-ФЗ и Уставом товарищества.

15.4. В случае невнесения ежегодной платы, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.5. Собственники и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 пункта 2.2. настоящего Устава собственники и правообладатели земельных участков, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества указанные выше лица, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.6. Собственники и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя, 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.

15.7. Собственники и правообладатели земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

## **16. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.**

16.1. Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

16.2. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления Товарищества.

16.3. 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, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта товарищества по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, в его Правление.

16.4. Уведомление о проведении общего собрания в заочной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

16.5. Уведомление о проведении общего собрания публикуется:

- на информационном стенде Товарищества членами правления, либо председателем товарищества;
- посредством СМС-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества в Реестре;
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- размещается объявление в мобильном приложении в сообществе Товарищества.

16.6. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

- форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- повестка дня собрания;
- дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

16.7. Принявшими участие в Общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, либо направившие бюллетень на адрес электронной почты товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес

Товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте Товарищества.

16.8. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

16.9. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

16.10. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления товарищества.

16.11. Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

16.12. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.

16.13. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

16.14. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных садоводами.

16.15. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

16.16. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение Общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

16.17. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления). Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался». К ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

16.18. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление товарищества на хранение.

**17. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования.**

17.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24, 26 пункта 2.2. настоящего Устава проведение заочного голосования не допускается.

17.1.2. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, независимо от наличия в Уставе товарищества порядка заочного голосования.

17.2. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24, 26 пункта 2.2. настоящего Устава общее собрание проводится в очной форме.

17.2.1. В случае если при проведении Общего собрания членов товарищества в очной форме, такое Общее собрание членов Товарищества не имеет кворума, то решения этого Общего собрания членов Товарищества принимаются путем проведения очно-заочного голосования.

17.3. Заочное голосование при проведении Общего собрания членов Товарищества допускается по вопросам, указанным в пп. 3, 7, 8, 9, 11-16, 18-20, 25, 26 пункта 2.2. настоящего Устава.

**18. Порядок принятия решений Общим собранием членов Товарищества с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ), хранения и учета результатов голосования на Общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.**

Решения Общих собраний членов Товарищества могут приниматься с помощью цифровых, электронных платформ по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов товарищества и предусмотренными пп. 3, 7, 8, 9, 11-16, 18-20, 25, 26 пункта 2.2. настоящего Устава.

18.1. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование.

Каждый садовод (собственник или правообладатель земельного участка, расположенного в границах товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.

В соответствии с Федеральным законом № 217 бюллетень для членов товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам повестки дня, поставленным на

обсуждение.

Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде СМС-сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.

Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), который назначается Правлением товарищества. Администратор (модератор) сайта после окончания голосования показывает истоки (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам Правления.

После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления товарищества.

18.2. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.

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.

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

Голосование на Общем собрании членов товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений, которая осуществляется без использования сайтов либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

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